

Β1 ' Στάδιο Μελέτης : «Αναθεώρηση ΓΠΣ Ιτέας και Κίρρας Δήμου Ιτέας»

(2^η Ανάρτηση 9/2015)



Σύμπραξη : Σαράφης Κωνσταντίνος (χωροτάκτης) -Καρακώτιας Δημήτρης (πολεοδόμος)-
Σκοβολάς Σεραφείμ (γεωλόγος - περιβαλλοντολόγος) - Παπαδόπουλος Δαμιανός
(γεωλόγος).

Ειδικοί συνεργάτες : Χατζηνικολή Κωνσταντίνα τοπογράφος - συγκοινωνιολόγος,
Ανδρεάδη Μαριάννα τοπογράφος με ειδικευση σε θέματα GIS, Νικολακόπουλος Γεώργιος
Δασολόγος, Μαργαρίτη Ευσταθία Αρχαιολόγος, Χριστοπούλου Μαρία Γεωλόγος, Γουλιώτης
Λεωνίδας Γεωλόγος, Γουλουμής Σπύρος μηχανικός έργων υποδομής και Μάτζιου Βασιλική
οικονομολόγος

ΤΗΛ: 210-9021182 ΦΑΞ: 210-9021173 email: kchat@tee.gr

Σεπτέμβριος 2015

Π.0. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ι. ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη «Αναθεώρηση ΓΠΣ Ιτέας και Κίρρας Δήμου Ιτέας (Δημοτικής Ενότητας Ιτέας)» ανατέθηκε από το Δήμο Δελφών στους : Σαράφη Κωνσταντίνο (Αρχιτέκτονα/ Χωροτάκτη), με αριθμό πτυχίου ΓΕΜ 3563(1Β, 2Γ), Καρακώτια Δημήτριο (Τοπογράφο/ Πολεοδόμο) με αριθμό πτυχίου ΓΕΜ 9502(16Α, 2Β), Σκοβολά Σεραφείμ (Γεωλόγο/ Περιβαλλοντολόγο) με αριθμό πτυχίου ΓΕΜ 10341(20Γ, 27Β) και Παπαδόπουλο Δαμιανό (Γεωλόγο), με αριθμό πτυχίου ΓΕΜ 18121(20Β, 21Β). Στην ομάδα μελέτης συμμετέχουν οι : Χατζηνικολή Κωνσταντίνα τοπογράφος – συγκοινωνιολόγος, Ανδρεάδη Μαριάννα τοπογράφος με ειδίκευση σε θέματα GIS, ο Νικολακόπουλος Γεώργιος, η Μαργαρίτη Ευσταθία Αρχαιολόγος, η Χριστοπούλου Μαρία Γεωλόγος, ο Γουλιώτης Λεωνίδας Γεωλόγος, ο Γουλουμής Σπύρος μηχανικός έργων υποδομής και Μάτζιου Βασιλική οικονομολόγος.

Ιστορικό ανάθεσης

- Η με αρ.πρωτ. 5707/10-6-2009 πρόσκληση της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης του Ε.Π. «ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ – ΗΠΕΙΡΟΥ 2007-2013» για την υποβολή προτάσεων στο πλαίσιο του Άξονα Προτεραιότητας 05-«Αειφόρος Ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Στερεάς Ελλάδας».
- Η με αρ. πρωτ. 2886/2-07-2009 αίτηση χρηματοδότησης πράξης του ΔΗΜΟΥ ΙΤΕΑΣ προς την Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή για την ένταξη της πράξης στο Ε.Π. «ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ – ΗΠΕΙΡΟΥ 2007-2013».
- Η με αριθμ. πρωτ. 5424/26-08-2010 απόφαση ένταξης του έργου με τίτλο: «ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΙΤΕΑΣ ΚΑΙ ΚΙΡΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΙΤΕΑΣ».
- Το αριθμ. πρωτ. 2823/07-09-2011 (ΕΔΑ) έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Σ.Ε. περί λύσης της προγραμματικής σύμβασης με τον Δήμο Δελφών, σύμφωνα και με την αρ. Απόφ.149 του Περιφερειακού Συμβουλίου Στ.Ε. (πρακτικό Π.Σ. Αρ. 12/31-08-2011) με αποτέλεσμα τελικός δικαιούχος να είναι πλέον ο Δήμος.
- Το αριθμ. πρωτ. (ΕΔΑ) 2919/14-09-2-2011 έγγραφο του Δήμου Δελφών περί τροποποίησης του ΤΔΠ του έργου λόγω επικαιροποίησης των τευχών προεκτιμώμενης αμοιβής με αποτέλεσμα ο Π/Υ του έργου να αυξάνει από 175.714,14€ σε 189.297,76€ και αλλαγής του τελικού

δικαιούχου από Δ.Δ.Ε. Π.Σ.Ε. σε Δήμο Δελφών. Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας στο μέτρο 3.5 «Χωροταξία – Πολεοδομία»

- Η 187/2011 Έγκριση των όρων δημοπράτησης του υποέργου «ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΓΠΣ ΙΤΕΑΣ ΚΑΙ ΚΙΡΡΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΤΕΑΣ της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δελφών
- Η 4198/ 10-10-2011 Περίληψη της προκήρυξης για την επιλογή αναδόχου τ
- Η 3357/11-10-2011 Αποδοχή της 1ης τροποποίησης μελετών ΣΧΟΟΑΠ ΑΡ.ΑΠΟΦ. Δ/νσης Προγραμματισμού Στερεάς Ελλάδας
- Η από 11-10-2011 Δημοσίευση στο ενημερωτικό δελτίο και την ιστοσελίδα του ΤΕΕ
- Η 289/2011 289/2011 (ΑΔΑ:45ΨΞΩ9Θ-6ΣΦ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δελφών για την επιλογή αναδόχου
- Το από 20-3-2012 Ιδιωτικό Συμφωνητικό για την εκπόνηση της μελέτης
- Το 1069/6-4-2012 έγγραφο της Πολεοδομίας του Δήμου Δελφών με το οποίο ορίστηκαν επιβλέποντες οι :
 1. Κουμπλή Αικατερίνη Τοπογράφο Μηχανικό, Υπάλληλο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών για τις κατηγορίες (01) Χωροταξική μελέτη και (02) Πολεοδομική μελέτη,
 2. Καραπανάγος Θεόδωρος, Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ, Υπάλληλος της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών, βοηθό επίβλεψης για τις κατηγορίες (01) Χωροταξική μελέτη και (02) Πολεοδομική μελέτη,
 3. Λαχανά Σπυριδούλα, Μηχανικό ορυκτών, Υπάλληλο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών για την κατηγορία (20) Γεωλογική Μελέτη
 4. Λαχανά Σπυριδούλα, Μηχανικό ορυκτών, Υπάλληλο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών για την κατηγορία (27) ΣΜΠΕ
 5. Κομπογιάννος Ιωάννης, Μηχανολόγος Μηχανικός, Υπάλληλο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών για την κατηγορία (27) ΣΜΠΕ
 6. Κολίρης Δήμος, Ηλεκτρολόγος Μηκ/κό ΤΕ ως υπόλογο για την αποστολή. Τεχνικών Δελτίων-, Μηνιαίων - Τριμηνιαίων Δελτίων κτλ, στην Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας καθώς και για έλεγχο πράξεων
 7. Με το υπ' αριθμ 320/13-02-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης έγινε αντικατάσταση της κ .Κουμπλή με τον κ. Δημήτριου Αθανάσιο

8. Με το υπ' αριθμ 2429/03-09-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης έγινε αντικατάσταση του κ. Κολίρη με τον κ. Κομπογιάννο
9. Με την υπ' αρ. 102/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δελφών και την 13/2013 απόφαση Τοπικού Συμβουλίου Ιτέας, παραλήφθηκε το Α Στάδιο της μελέτης.
10. Το υπ' αριθμ 2285/24-9-2015 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας (Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Δελφών) : Για υποβολή διορθωμένου του Β1 Κεφάλαιο της μελέτης με τίτλο «ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΓΠΣ ΙΤΕΑΣ-ΚΙΡΡΑΣ» σύμφωνα με την 17/364/23-09-15 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου προκειμένου να γίνει εκ νέου ανάρτηση σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 3 του Ν. 4269/2014 και την εγκύκλιο α.π. 38525/6-8-2014.

Το Β1 Στάδιο κατατέθηκε εμπρόθεσμα 13-09-2013. Ακολούθησε διαβούλευση με κατοίκους και φορείς, παρουσιάσεις της μελέτης και αποφάσεις τοπικών συμβουλίων. Η εξέταση των ενστάσεων επιφέρει σημαντικές αλλαγές στη μελέτη και για λόγους πλήρους ενημέρωσης των κατοίκων αποφασίστηκε, η εκ νέου ενημέρωση των κατοίκων για το διορθωμένο (πλέον) Β1 Στάδιο.

B₁' . ΠΡΟΤΑΣΗ

2^η Ανάρτηση 9/2015

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Το δομικό σχέδιο της χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Ιτέας, που αποτυπώνεται σχηματικά στο Χάρτη Π.1 περιγράφει συνοπτικά το 'πρότυπο ανάπτυξης και οργάνωσης του οικιστικού δικτύου του τ. Δήμου.

Π.1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφονται οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων του ΓΠΣ στον εξωαστικό χώρο, δηλαδή στο χώρο εκτός των οικισμών, όπως και οι προτεινόμενες ρυθμίσεις για τις περιοχές των σχεδίων πόλεως των ορίων των οικισμών, καθώς και των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών. Η κατάταξη ακολουθεί τις προδιαγραφές σύνταξης του ΓΠΣ όπου διακρίνονται οι εξής βασικές κατηγορίες ρυθμίσεων:

- Οι Περιοχές Προστασίας (Π)
- Οι Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΠ - ΠΕΠΔ)
- Οι Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΔ)
- Οι Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων (ΠΙΧ)
- Οι Οικιστικές Περιοχές

Οι πρώτες περιοχές συγκροτούν τον εκτός οικισμών χώρο που σήμερα ρυθμίζεται με τα ισχύοντα της «εκτός σχεδίου δόμησης» και συγκεκριμένα το ΠΔ της 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και με το ΠΔ της 01.07.77. Για κάθε περιοχή η διάρθρωση του κειμένου αποτελείται από δύο κεφάλαια: τη γενική περιγραφή του χαρακτήρα της περιοχής ώστε να γίνει κατανοητό πού αποσκοπούν οι ρυθμίσεις και την αναλυτική περιγραφή των όρων και περιορισμών.

Π.1.1.1. Οικιστική οργάνωση: απαιτούμενες επεκτάσεις, νέοι οικιστικοί υποδοχείς (κύριας και παραθεριστικής κατοικίας)

Ο προσδιορισμός των απαιτήσεων σε οικιστικούς υποδοχείς καλείται να εξυπηρετήσει το προτεινόμενο πρότυπο χωρικής οργάνωσης και συνίσταται κυρίως στην διευθέτηση των οικιστικών πιέσεων στην πόλη της Ιτέας και της Κίρρας κυρίως, καθώς και την προστασία του περιαστικού τοπίου από τη διάχυτη οικοδόμηση διοχετεύοντάς την στους υπάρχοντες οικισμούς και σε επιλεγμένες θέσεις ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής.

Όπως φάνηκε από την ανάλυση (Α' φάση), δεν υπάρχουν ιδιαίτερα έντονες οικιστικές πιέσεις ούτε για α' αλλά ούτε και για β' κατοικία.

κατοικία και τουριστικά καταλύματα, προσανατολίζεται εκτός οικισμών, σε

Π.1.1.2. Χαρακτηριστικά περιοχών του εξωστικού χώρου

Για την αρμόζουσα ρύθμιση των όρων και περιορισμών της περιοχής είναι απαραίτητη η αναγνώριση των τυπολογικών χαρακτηριστικών του χώρου που ορίζουν διακεκριμένες χωρικές ενότητες με κοινά χαρακτηριστικά χρήσεων και ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος. Σ' αυτά τα χαρακτηριστικά στοχεύουν οι όροι και περιορισμοί ανάπτυξης-διατήρησης-προστασίας.

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης, τον εντοπισμό των υποπεριοχών ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και χαρακτηριστικών περιβάλλοντος και τοπίου, αλλά και τις υφιστάμενες χρήσεις γης και τις προβλεπόμενες νέες προτείνεται ένα σύνολο ζωνών ρύθμισης του εκτός των οικισμών χώρου που αναλυτικά παρουσιάζεται στον σχετικό χάρτη Π.1.

Για κάθε περιοχή (ζώνη) παρουσιάζεται σύντομη περιγραφή και αιτιολόγηση των ρυθμίσεων που προτείνονται και ακολουθούν αναλυτικές προτάσεις συγκεκριμένων όρων για τις χρήσεις και τη δόμηση και άλλοι σχετικοί με αυτές όροι.

Η μέθοδος ακολουθεί τη γενική εμπειρία παλαιότερων θεσμοθετήσεων ΖΟΕ (σχετικά ΦΕΚ) που έχουν κριθεί αποτελεσματικά καθώς και οι ορισμοί και προβλέψεις του ΠΔ της 23-7-87 ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» για τις χρήσεις όταν αυτό είναι προσαρμοσμένο στα νέα ΓΠΣ του Ν.2508.

Η τελική πρόταση της μελέτης διαρθρώνεται λαμβάνοντας υπόψη:

- Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, όπως αυτό ορίζεται κυρίως από τους Ν. 2508/97 - «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών» και Ν. 2742/99 - «Χωροταξικός Σχεδιασμός & Αειφόρος Ανάπτυξη», την υπ' αρ. 9572/1845/00 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ & αμοιβές εκπόνησης» και την υπ' αρ. 10788/04 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ και ΠΜ». Τον Ν4269/2014 Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη
- Το προγραμματικό πλαίσιο της περιοχής μελέτης, όπως αυτό προσδιορίζεται από την υπ' αρ. 26298/1.07.03 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1469/Β/10.10.03) με την οποία εγκρίθηκε το Περιφερειακό

Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στ. Ελλάδας

- Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, καθώς και τα θεσμοθετημένα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια ΑΠΕ, Βιομηχανίας και Τουρισμού.
- Τις κατευθύνσεις της Δ/σας Υπηρεσίας
- Η υπ' αριθμ 3256/132186/2014 γνωμοδότηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας.
- Τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής, όπως αυτές συνοψίζονται παρακάτω:

Τα πλεονεκτήματα της περιοχής του τ. Δήμου Ιτέας συνοψίζονται ως εξής:

- Η περιοχή του Δήμου διαθέτει τοπία φυσικού κάλλους διεθνούς ενδιαφέροντος (περιοχές NATURA).
- Το σύνολο του τ. Δήμου Ιτέας είναι θεσμοθετημένες Αρχαιολογικές και περιβαλλοντικές ζώνες
- Η Κίρρα διακρίνεται για τη σημαντική πολιτιστική κληρονομιά της από την αρχαιότητα μέχρι τους νεότερους χρόνους. Δεν έχει επιτευχθεί όμως μέχρι σήμερα η κατάλληλη αξιοποίηση αυτής της κληρονομιάς.
- Άμεση γειτνίαση με γνωστούς τουριστικούς προορισμούς, διεθνούς εμβέλειας όπως οι Δελφοί, αλλά και εθνικής όπως το Γαλαξίδι, η Αράχοβα και το Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού.

Οι αδυναμίες του τ. Δήμου Ιτέας οφείλονται σε χαρακτηριστικά τόσο του εξωτερικού όσο και του εσωτερικού του περιβάλλοντος.

- Υπάρχουν περιβαλλοντικά υποβαθμισμένες περιοχές λόγω των εξορυκτικών δραστηριοτήτων. Βέβαια, η εξόρυξη του βωξίτη παίζει σημαντικό ρόλο στην οικονομία της ευρύτερης περιοχής (Φωκίδας και Βοιωτίας), αλλά τα άμεσα οφέλη για τους κατοίκους και την οικονομία του Δήμου είναι περιορισμένα. Τα δε τελευταία χρόνια έχει μειωθεί και η απασχόληση του εντόπιου εργατικού δυναμικού λόγω των νέων μεθόδων οργάνωσης της παραγωγής που έχουν εφαρμοσθεί.
- Οι περιορισμοί που επιβάλλει η ΖΟΕ Δελφών έχουν ζημιώσει σημαντικά την ανάπτυξη και εξακολουθούν να αποτελούν κρίσιμο ανασταλτικό παράγοντα για τον αναπτυξιακό σχεδιασμό του.
- Ο Βιολογικός Καθαρισμός χρειάζεται εκσυγχρονισμό.
- Στον Πρωτογενή Τομέα, υπάρχουν προβλήματα στην άρδευση καλλιεργούμενων εκτάσεων.

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

- Ανεπαρκής προβολή του κύριου τοπικού προϊόντος, της ελιάς.
- Ανεπαρκής επαγγελματική κατάρτιση των νέων.
- Έλλειψη εκσυγχρονισμού των ΜΜΕ.
- Καθυστέρηση στην εφαρμογή μεθόδων ηλεκτρονικής διακυβέρνησης στις Δημοτικές Υπηρεσίες.

Ευκαιρίες και περιορισμοί

Οι ευκαιρίες που παρουσιάζονται αυτή την περίοδο είναι σημαντικές και δεν πρέπει να παραβλεφθούν. Οι κυριότερες είναι οι εξής:

- Αξιοποίηση του Επιχειρησιακού Προγράμματος του Δήμου, και εφεξής της συνεχούς διαδικασίας στρατηγικού σχεδιασμού και επιχειρησιακού προγραμματισμού με την ενεργό συμμετοχή των στελεχών του Δήμου..
- Ένταξη του Δήμου και των τοπικών φορέων σε εθνικά και ευρωπαϊκά δίκτυα πληροφόρησης και διάχυσης νέων τεχνολογιών και καλών πρακτικών.
- Υποβολή προτάσεων ένταξης σημαντικών έργων και δράσεων στο ΕΣΠΑ.
- Η αναθεώρηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, που είναι υπό εκπόνηση.
- Παραγωγή προϊόντων βιολογικής καλλιέργειας.
- Εκπόνηση Στρατηγικού Σχεδίου και Επιχειρησιακού Προγράμματος για την Τουριστική ανάπτυξη της περιοχής του Δήμου Δελφών και εξειδίκευση στην ενότητα Ιτέας, με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπως ο αστικός, ο φυσιολατρικός, ο ορειβατικός, ο πολιτιστικός, ο θρησκευτικός και ο συνεδριακός τουρισμός, καθώς και ο αγροτουρισμός.
- Δημιουργία επαρκών τουριστικών υποδομών παράλληλα με την εφαρμογή των δράσεων του ανωτέρω Τουριστικού Επιχειρησιακού Προγράμματος.

Οι περιορισμοί της ανάπτυξης και των προοπτικών της συνοψίζονται ως εξής:

- Η διατήρηση του παραδοσιακού προσανατολισμού της περιοχής στην μονοκαλλιέργεια του ελαιώνα οδηγεί σε μείωση της αποδοτικότητας του Πρωτογενούς Τομέα, ενώ δεσμεύει ανθρώπινους και υλικούς πόρους σε μια οικονομική δραστηριότητα που δεν παρακολουθεί τις διεθνείς εμπορικές και τεχνολογικές εξελίξεις του εν λόγω Τομέα.

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

- Η προοδευτική μείωση των ενισχύσεων και επιδοτήσεων της αγροτικής παραγωγής από την Ε.Ε. περιορίζει το διαθέσιμο εισόδημα των απασχολούμενων στον Πρωτογενή Τομέα, είτε για κατανάλωση προϊόντων και υπηρεσιών των άλλων δύο Τομέων, είτε για επενδύσεις σε νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες.
- Οι αυστηροί περιορισμοί που επιβάλλει η ΖΟΕ του Δελφικού Τοπίου, καθιστούν σχεδόν απαγορευτική την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων στον Δευτερογενή Τομέα.

Η αναπτυξιακή κατεύθυνση του τ. Δήμου προτείνεται να έχει τις εξής κατευθύνσεις:

- Ανάπτυξη / βελτίωση Βασικών Υποδομών - Βελτίωση της ποιότητας ζωής
- Ανάπτυξη του Πρωτογενούς τομέα
- Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Δευτερογενούς και Τριτογενούς τομέα
- Ανάπτυξη του Ανθρώπινου Δυναμικού
- Αξιοποίηση της Κοινωνίας της Πληροφορίας

Π.1.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ**Π.1.2.1. Εκτίμηση Μελλοντικού Πληθυσμού**

Στο στάδιο της ανάλυσης έχει γίνει εκτενής αναφορά στον ρόλο και τις δυνατότητες της περιοχής μελέτης με βάση το προγραμματικό πλαίσιο.

Στο σημείο αυτό απλώς επισημαίνουμε ότι η επιδίωξη ενός υπερτοπικού ρόλου για

την περιοχή, και ειδικότερα για την πόλη της Ιτέας, σε κάθε περίπτωση προϋποθέτει, αφενός σημαντικές τοπικές επενδύσεις και μεταφορές λειτουργιών

που θα επιτρέψουν στην περιοχή την ανάπτυξη νέων υπερτοπικών λειτουργιών. Η μόνη δυνατότητα ανάληψης υπερτοπικού ρόλου που μπορεί να έχει άμεσα αποτελέσματα και εφαρμογή συνδέεται με τον τομέα του τουρισμού και την ενδεχόμενη ανάπτυξη ειδικών μορφών του (περιηγητικός τουρισμός, πολιτιστικός τουρισμός, συνεδριακός τουρισμός, ιαματικός τουρισμός, αθλητικός τουρισμός, καταδυτικός, δημιουργία θεματικών Πάρκων κλπ.), βασιζόμενου τόσο στο πλούσιο πολιτιστικό/αρχαιολογικό απόθεμα της περιοχής όσο και στον φυσικό της πλούτο.

Η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού αποτελεί μονόδρομο για την ανάπτυξη της περιοχής, ενώ υποστηρικτικό ρόλο μπορεί να παίξει και η δραστηριότητα της ελαιοκαλλιέργειας, αν και αυτή είναι περιορισμένη.

Στην περιοχή μελέτης, όπως επισημάνθηκε και στο στάδιο της Ανάλυσης δεν παρατηρήθηκαν φαινόμενα έντονης πληθυσμιακής μείωσης (που συνήθως οφείλονται σε μετανάστευση, αστυφιλία κλπ), γεγονός που οφείλεται στην σημαντική ανάπτυξη του τουρισμού που συγκράτησε τον πληθυσμό αλλά και στην λειτουργία της περιοχής μελέτης ως διοικητικό κέντρο.

Η πληθυσμιακή εξέλιξη του τ. Δήμου Ιτέας, με χρονικό ορίζοντα το 2027, συνίσταται στην πρόβλεψη/ εκτίμηση της πορείας δυο (2) ομάδων πληθυσμού: του μόνιμου και του εποχικού.

Π.1.2.1.1. Εθνική Στατιστική Υπηρεσία

Για την απογραφή του 2011 υπάρχουν μόνο τα στοιχεία του νόμιμου πληθυσμού, τα οποία για την δεκαετία 2001- 2011 δίνουν μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής 0.20 %, ο οποίος θα υιοθετηθεί (κατά παραδοχή) και στον πραγματικό, για την εκτίμηση του μελλοντικού πληθυσμού.

Πίνακας 1. Νόμιμος πληθυσμός τ. Δήμου Ιτέας 2001-2011

	2001	2011	ΜΕΡΜ	01-	ΜΕΣΟ ΜΕΡΜ
--	------	------	------	-----	-----------

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

			011	
τ. Δήμος Ιτέας	5.474	5.582	0,20%	0,57%

Για τον πραγματικό πληθυσμό σύμφωνα με τις τελευταίες επίσημες απογραφές της ΕΣΥΕ έχουμε τα εξής στοιχεία:

Πίνακας 2. Εκτίμηση Μελλοντικού Πληθυσμού

	1971	1981	1991	2001	2011	ΜΕΡΜ 71-81	ΜΕΡΜ 81-91	ΜΕΡΜ 91-01	ΜΕΡΜ 01-011	ΜΕΣΟ ΜΕΡΜ	2027
Ιτέα	3.414	4.438	4.303	4.666	4.757	2,66%	-0,31%	0,81%	0,19%	0,84%	5.356
Κίρρα	818	1.043	1.173	1.303	1.328	2,46%	1,18%	1,06%	0,19%	1,22%	1.572
Τριταία	170	124	116	103	105	-3,11%	-0,66%	-1,18%	0,19%	-1,19%	86
τ. Δήμος Ιτέας	4.402	5.605	5.592	6.072	6.191	2,45%	-0,02%	0,83%	0,19%	0,86%	6.990

Με δεδομένο τον ρυθμό μεταβολής για τις δεκαετίες από το 1971 έως το 2011 και προβολή στην δεκαπενταετία ο τ. Δήμος Ιτέας με σημερινό πληθυσμό 6.191 στην δεκαπενταετία, θα έχει πληθυσμό 6.990 κατοίκους.

Π.1.2.1.2. Βουλευτικές και Δημοτικές εκλογές

- Στις πρόσφατες βουλευτικές εκλογές του 2012 οι εγγεγραμμένοι ψηφοφόροι ήταν 5.493
- Στις πρόσφατες δημοτικές εκλογές του 2006 οι εγγεγραμμένοι ψηφοφόροι ήταν 5.753
- Στις δημοτικές εκλογές του 2010 οι εγγεγραμμένοι ψηφοφόροι ήταν 5.545

Διαπιστώνουμε ότι τα νούμερα διαφοροποιούνται αρκετά από τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, με το δεδομένο ότι οι ψηφοφόροι είναι άνω των 18 ετών. Σύμφωνα με τα στοιχεία του κεφαλαίου Α.2 ο πληθυσμός 0-14 είναι το 18%, άρα με βάση τα στοιχεία των εκλογών ο πληθυσμός είναι $5.492 + (\sim) 20\% = \underline{\underline{6.590 \text{ κατοίκους}}}$ παραπάνω, ο δε επιπλέον πληθυσμός βρίσκεται στην Ιτέα και στην Κίρρα αναλογικά.

Π.1.2.1.3. Στοιχεία υδρομετρητών

Τα εγκατεστημένα ρολόγια, σύμφωνα με στοιχεία που παραχωρήθηκαν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, είναι στην Ιτέα $1.482 + 1575 = 3.057$, στην Κίρρα $345 + 606 = 951$ και στην Τριταία 110., εκ των οποίων τα 228 έχουν διακοπή. Άρα το σύνολο είναι 3.892.

Από αυτές 15% θεωρείται ότι εξυπηρετεί δημόσια κτίρια, πλατείες κ.λ.π.

Ιδιωτικές συνδέσεις $= 3.892 * 0,85 = 3.309$

Η διαφορά μεταξύ του αριθμού των υδροληπτών, πολλαπλασιαζόμενου με το μέσο μέγεθος νοικοκυριού (σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής πληθυσμού 2001 της ΕΣΥΕ), και του μόνιμου πληθυσμού κατά το έτος 2001 είναι ενδεικτική για το μέγεθος του εποχιακού πληθυσμού. Η μέση οικογένεια εξυπηρετείται από μία σύνδεση και αριθμεί 3 μέλη, άρα :

$$\text{Κάτοικοι} = 3.309 \cdot 3 = 9.925$$

Το αποτέλεσμα αυτό είναι τελείως διαφορετικό με τα αριθμητικά δεδομένα της απογραφής.

Π.1.2.1.4. Εποχιακός πληθυσμός

Όσον αφορά τους επισκέπτες, αυτοί υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των τουριστικών κλινών στην περιοχή, και με εκτίμηση μέγιστης πληρότητας της τάξης

του 80%. Αν υποθεθεί ότι θα υπάρξει μια αύξηση το έτος στόχο 15%-20% βρισκόμαστε τα επίπεδα των σημερινών κλινών του τ. Δήμου Ιτέας που είναι 422. Με τον τρόπο αυτό εκτιμάται ανά έτος ο αριθμός των επισκεπτών κατά την

περίοδο αιχμής.

Η πρόβλεψη εξέλιξης του εποχιακού πληθυσμού αποτελεί σημαντική πολεοδομική παράμετρο διότι επηρεάζει κατά τις ισχύουσες προδιαγραφές την ποσοτική εκτίμηση του δομημένου και ελεύθερου χώρου εντός των οικιστικών υποδοχέων.

Π.1.2.1.5. Μελλοντικός πληθυσμός 2027

Συνεκτιμώντας όλα τα προηγούμενα τα βασικά πληθυσμιακά μεγέθη κατά το έτος 2027 έχουν ως εξής:

Πίνακας 3. Εκτίμηση μελλοντικού πληθυσμού

	1971	1981	1991	2001	2011	ΜΕΡΜ 71-81	ΜΕΡΜ 81-91	ΜΕΡΜ 91-01	ΜΕΡΜ 01-011	ΜΕΣΟ ΜΕΡΜ	2027
Ιτέα	3.414	4.438	4.303	4.666	4.757	2,66%	-0,31%	0,81%	0,19%	0,84%	5.356
Κίρρα	818	1.043	1.173	1.303	1.328	2,46%	1,18%	1,06%	0,19%	1,22%	1.572
Τριταία	170	124	116	103	105	-3,11%	-0,66%	-1,18%	0,19%	-1,19%	86
τ.Δήμος Ιτέας	4.402	5.605	5.592	6.072	6.191						7.014

Πίνακας 4. Εκτίμηση συνολικού μελλοντικού πληθυσμού

	Πληθυσμός κατά ΕΣΥΕ (2027)	Βάση υδρομετρητών (2012)	Μέσος όρος	Εποχιακός πληθυσμός (κλίνες)	Μελλοντικός Πληθυσμός
Ιτέα	5.356	7.377	6.367	361	6.728

Κίρρα	1.572	2.303	1.937	61	1.998
Τριταία	86	244,8	165	0	165
τ.Δήμος Ιτέας	7.014	9.925	8.469	422	8.891

Π.1.2.2. Εκτίμηση αναγκών οικιστικών υποδοχέων

Για τον οικισμό της Τριταίας λόγω του μικρού μεγέθους του, θεωρείται ότι εξυπηρετείται από την Ιτέα.

Για την εκτίμηση των αναγκών των οικιστικών υποδοχέων, γίνεται χρήση των σταθερότυπων θεωρώντας ότι η Ιτέα αποτελείται από δύο ενότητες (ο διαχωρισμός έγινε βάσει των ισχύοντων όρων δόμησης) το «παλαιό» τμήμα της πόλης ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΤΕΑ Ι και την επέκταση ενότητα ΙΤΕΑ ΙΙ. Η Κίρρα όπως και στο παλαιό ΓΠΣ είναι μία, η ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΙΡΡΑ Ι. Τόσο η Ιτέα όσο και η Κίρρα θεωρούνται οικισμοί 2^{ου} επιπέδου.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης είναι αυτός που προκύπτει από την ανάλυση του

θεσμικού πλαισίου. Για την περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου προκύπτει ανά τμήμα πολεοδομικής ενότητας με βάση τους ισχύοντες από τα εγκεκριμένα διατάγματα σχεδίου ανά τομέα ΣΔ.

Χωρητικότητα Πολεοδομικών ενοτήτων Ιτέας – Κίρρας

Ενότητα	E=Εμβαδόν Ενότητας	σ = μέσος Σ.Δ.	κ = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά κάτοικο	u = τ.μ. γηπέδου για εξοπλισμό και πράσινο /κάτοικο	d = θεωρητική πυκνότητα	λ = συντελε- στής κορεσμού	C = χωρητικότητα = d*E*λ
	ε	σ	κ	u	d	λ	c=e*d*λ
ΙΤΕΑ Ι	71,5	2,2	40	50	147	0,55	5.768
ΙΤΕΑ ΙΙ	51,6	0,8	40	50	100	0,55	2.838
ΚΙΡΡΑ	69,5	1,3	40	50	124	0,55	4.733
Σύνολο	192,6						13.338

Σύνολο κατοίκων για την Ιτέα 8.606, οι υφιστάμενες εκτάσεις των οικισμών και των επεκτάσεων καλύπτουν τις υπάρχουσες αλλά και τις μελλοντικές ανάγκες το έτος 2027.

Π.1.2.3. Επάρκεια κοινόχρηστων και κοινωφελών εξυπηρετήσεων

Π.1.2.3.1. Σταθερότυπα

- Σύμφωνα με τα σταθερότυπα ο συντελεστής κορεσμού για οικισμούς 2^{ου} επιπέδου $\lambda \geq 0,55$
- θεωρητική πυκνότητα $d = 400-100$ άτομα / Ha
- Αποδεκτός δείκτης α' κατοικίας 28-45 τμ/άτομο λαμβάνεται το 45 για εξυπηρέτηση και του εποχιακού πληθυσμού
- Διοίκηση -Εξυπηρετήσεις (λειτουργίες έδρας ενότητας - λειτουργίες οικονομίας) ελάχιστο 200 τ.μ. Επειδή είναι και έδρα χωροθετούνται υποχρεωτικά αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αστυνομικό τμήμα, πυροσβεστική υπηρεσία, ΔΕΗ. Υπολογισμός 0,1- 1 τ.μ. / κάτοικο
- Εκπαίδευση Νηπιαγωγείο : 15-24 τ.μ/χρήστη. Χρήστες το 2% του πληθυσμού, βιώσιμη μονάδα 20-30 παιδιά και ακτίνα εξυπηρέτησης 400μ.
- Δημοτικό : 7-11 τ.μ/χρήστη. Χρήστες το 10% του πληθυσμού, βιώσιμη μονάδα 180 παιδιά και ακτίνα εξυπηρέτησης 800μ.
- Γυμνάσιο - Λύκειο: 7-11 τ.μ/χρήστη. Χρήστες το 9% του πληθυσμού, βιώσιμη μονάδα 210παιδιά και ακτίνα εξυπηρέτησης 400μ.
- Κέντρο Υγείας >1.000 κατοίκους
- Βρεφονηπιακός σταθμός : 8 τ.μ./χρήστη Χρήστες το 2% του πληθυσμού, βιώσιμη μονάδα 20-30 παιδιά και ακτίνα εξυπηρέτησης 400μ
- Αθλητισμός : 5.5 τ.μ. / κάτοικο αθλητικός πυρήνας Α (στίβος πλήρης στα 400 μ, γήπεδο ποδοσφαίρου, 2 γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών, αποδυτήρια και βοηθητικοί χώροι κερκίδες)
- Εκκλησίες μία ανά 1.300-1.600 κατοίκους ή 1,5 τμ/ χρήστη
- Κοιμητήριο 0,5- 1 τμ/κάτοικο με όριο συνολικής έκτασης τα 1.000 τ.μ.
- Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι
 - ✓ Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, οι ανάγκες σε πράσινο και ελεύθερους χώρους, αλλά και συναφείς κοινόχρηστες λειτουργίες που αφορούν παιδικές χαρές, παιδικές γωνιές, πλατείες, άλση, κ.λπ. διακρίνονται σε Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πόλης / Οικισμού και Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας.
 - ✓ Τα απαιτούμενα μεγέθη σε πράσινο υπολογίζονται με πρότυπο συνολικά 8 τ.μ. γηπέδου ανά κάτοικο που αναλύεται ως εξής
 - Πλατείες: 1- 5 στρέμ.

- παιδικές χαρές : 5- 10 τ.μ./χρήστη Χρήστες το 12% του πληθυσμού - Παιδικές γωνίες για παιδιά 1-6 ετών. Ακτίνα επιρροής 100-200μέτρα (στους πεζοδρόμους). 2. Παιδικές χαρές για παιδιά 7-12 ετών. Ακτίνα επιρροής 250-800 μέτρα
- πάρκο πολεοδομικής ενότητας 15 στρ.
- Το επιθυμητό πρότυπο για τον αθλητισμό είναι 5,5 τ.μ. / κάτοικο και τουλάχιστον ένας (1) πυρήνας τύπου Β σε επίπεδο πόλης
- Πολιτιστικά : 0,1 τ.μ. / κάτοικο
- Δίκτυα κυκλοφορίας 7% για οικισμό <2.000 κατοίκων και 15% για 2.000 -30.000 κατοίκους
- Εμπόριο 0,35 -0,65 τ.μ. /κάτοικο Το κέντρο της γειτονιάς που περιλαμβάνει μόνο καθημερινό λιανικό εμπόριο έχει ακτίνα επιρροής 300 - 400 μ. Στους μικρότερους οικισμούς μπορεί να εγκαθίστανται διάσπαρτα τα πιο απαραίτητα είδη καθημερινού λιανικού εμπορίου. Για τα κέντρα συνοικίας με ανώμαλο εμπόριο η ακτίνα επιρροής φθάνει τα 1.000 μ.

Π.1.2.3.2. Ιτέα

Ενότητα Ι

Γίνεται η παραδοχή ότι το 60% (του μελλοντικού πληθυσμού των 6.728 κατοίκων) του συνολικού πληθυσμού του οικισμού της Ιτέας ζει στην Ενότητα Ι, δηλαδή 4.000 περίπου κάτοικοι.

Πίνακας 5. Ελάρκεια κοινόχρηστων/κοινωφελών χρήσεων

Πληθυσμός	4.000	Έκταση τ.μ.	715.000				
Χρήση γης	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο / χρήστη τ.μ.		Απαιτούμενη κοιν. Υποδομή		Υπάρχουσα	Αναγκαία νέα
		από	έως	από	έως		
Διοίκηση	100%	0,1	1	400	4.000	100	3.900
Νηπιαγωγείο	2%	15	24	1.200	1.920	9.470	810
Δημοτικό	10%	7	11	2.800	4.400		
Γυμνάσιο Λύκειο	9%	7	11	2.520	3.960	6.381 (στην επέκταση)	
Σύνολο εκπαίδευσης - Σχολείων				6.520	10.280		
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	2%	8		640		479	161
Πράσινο/	100%	2,5		10.000		19.123	-9.123

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Ελεύθεροι χώροι							
Παιδικές Χαρές	12%	5		2.400		725	1.675
Πλατεία -Πάρκο		1.000	5.000	1.000	5.000	7.221	-2.221
Αθλητισμός	100%	5,5		22.000		1.942	20.058
Πολιτιστικές Λειτουργίες	100%	0,1		400		0	400
Δίκτυα Κυκλοφορίας	15%			107.250		267.756	-160.506

Οι προβλεπόμενοι από την Πολεοδομική μελέτη κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, πλατείας και παιδικής χαράς επαρκούν πλήρως για την Ιτέα. Εκείνο που χρειάζεται είναι ο επαναπροσδιορισμός τους, ώστε να δημιουργηθούν οι απαιτούμενες παιδικές χαρές σε επίπεδο γειτονιάς. Οι ελλείψεις σε αθλητισμό είναι υπαρκτές αλλά καλύπτονται ικανοποιητικά με το γήπεδο (εκτός σχεδίου) βόρεια της Ιτέας. Το αυξημένο οδικό δίκτυο οφείλεται στο χώρο που καταλαμβάνει ο παραλιακός πεζόδρομος. Το βασικό έλλειμμα είναι ότι οι προβλεπόμενοι δρόμοι δεν έχουν διανοιχθεί, έλλειψη υπάρχει και στους χώρους στάθμευσης, καθώς και στους διαμορφωμένους χώρους κυκλοφορίας του πεζού, είτε πεζοδρόμια είτε πεζόδρομους. Με εξαίρεση τον παραλιακό πεζόδρομο ο οποίος είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Οι δύο βασικές πλατείες της Ιτέας, η πλατεία Ηρώων και η πλατεία Καραγκούνη είναι διαμορφωμένες και σε καλή κατάσταση.

Κοινωφελείς λειτουργίες

Εκπαίδευση : Η Ιτέα διαθέτει δύο Νηπιαγωγεία δύο Δημοτικά σχολεία ενώ το Γυμνάσιο – Λύκειο βρίσκεται στην περιοχή της επέκτασης.

Οι χώροι καλύπτουν την ακτίνα εξυπηρέτησης (οριακά) ακόμη και για το νηπιαγωγείο που είναι 400μ.



Πρόνοια : Υπάρχουν δύο παιδικοί σταθμοί σε λειτουργία. Ενώ από την ΠΜ προβλέπεται 1 ο οποίος δεν καλύπτει την ακτίνα εξυπηρέτησης των 400 μ. αλλά ούτε και σαν προβλεπόμενη επιφάνεια καλύπτονται οι ανάγκες. **Θα πρέπει να αναζητηθεί κατάλληλο οικόπεδο για απαλλοτρίωση από το Δήμο για να καλυφθούν οι ανάγκες. Λόγω του πυκνοδομημένου χαρακτήρα της περιοχής δεν δύναται να γίνει πρόβλεψη από την παρούσα μελέτη.**

Περιθαλψη : λειτουργεί ένα σύγχρονο κέντρο Υγείας το οποίο καλύπτει πλήρως τις ανάγκες της πόλης.

Πολιτισμός - Διοίκηση: Ούτε από την Πολεοδομική μελέτη προβλέπονται χώροι διοίκησης και πολιτισμού. Σήμερα στους τομείς αυτούς το σύνολο των δραστηριοτήτων (βιβλιοθήκη, πνευματικό κέντρο, κλπ), βρίσκονται όλοι στην Ιτέα και η πλειοψηφία τους στεγάζεται στο παλαιό δημαρχείο. **Θα πρέπει να αναζητηθεί κατάλληλο οικόπεδο για απαλλοτρίωση από το Δήμο για να καλυφθούν οι ανάγκες. Λόγω του πυκνοδομημένου χαρακτήρα της περιοχής δεν δύναται να γίνει πρόβλεψη από την παρούσα μελέτη.**

Το κοιμητήριο επαρκεί (και καλύπτει και το τμήμα της επέκτασης).

Για τις εκκλησίες θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι εντός της πόλης της Ιτέας δεν καλύπτονται οι προδιαγραφές, αν και η επιτόπου συλλογή στοιχείων δεν έδειξε εντοπισμένο πρόβλημα των κατοίκων οι οποίοι χρησιμοποιούν και ναούς εκτός οικισμού, όπως των Αγίων Αναργύρων.

Όσον αφορά το εμπόριο η επιφάνεια καλύπτει τις προδιαγραφές, αλλά η εκτεταμένη αμιγής κατοικία και ο τουριστικός χαρακτήρας της Ιτέας δημιουργούν πρόβλημα στον τομέα αυτό, μια και δεν καλύπτονται οι ανάγκες των κατοίκων και η εξυπηρέτηση σε επίπεδο γειτονιάς. Για το σκοπό αυτό στην παρούσα φάση αναθεωρούνται οι εντός σχεδίου χρήσεις.

Π.1.2.3.3. Ενότητα II (Επέκταση)

Γίνεται η παραδοχή ότι το 40% (των 6.728) δηλαδή 2.700 του συνολικού πληθυσμού του οικισμού της Ιτέας ζει στην Ενότητα II.

Πίνακας 6. Επάρκεια κοινόχρηστων/κοινωφελών χρήσεων ενότητα II

Πληθυσμός	2.700	Έκταση τ.μ.	516.000				
Χρήση γης	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο / χρήστη τ.μ.		Απαιτούμενη κοιν. Υποδομή		Υπάρχουσα	Αναγκαία νέα
		από	έως	από	έως		
Διοίκηση	100%	0,1	1	270	2.700	0	2.700
Νηπιαγωγείο	2%	15	24	810	1.296	11.146	-4.207
Δημοτικό	10%	7	11	1.890	2.970		
Γυμνάσιο Λύκειο	9%	7	11	1.701	2.673		
Σύνολο εκπαίδευσης - Σχολείων					6.939		
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	2%	8		432		305	127
Πράσινο/ Ελεύθεροι χώροι	100%	2,5		6.750		20.645	-13.895
Παιδικές Χαρές	12%	5		1.620		836	784
Πλατεία -Πάρκο		1.000	5.000	1.000	5.000	4.035	965

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Αθλητισμός	100%	5,5		14.850		3.956	10.894
Πολιτιστικές Λειτουργίες	100%	0,1		270		0	270
Δίκτυα Κυκλοφορίας	15%			77.400		180.208	-102.808

Κοινόχρηστος εξοπλισμός Ενότητα II

Οι προβλεπόμενοι από την Πολεοδομική μελέτη κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, πλατείας και παιδικής χαράς επαρκούν πλήρως για την περιοχή επέκτασης της Ιτέας. Οι ελλείψεις σε αθλητισμό είναι υπαρκτές αλλά καλύπτονται ικανοποιητικά με το γήπεδο (εκτός σχεδίου) βόρεια της Ιτέας. Το οδικό δίκτυο καλύπτει επίσης τις ανάγκες. Όπως έχει ήδη αναφερθεί είναι σε εξέλιξη η εφαρμογή του σχεδίου άρα λογικό ότι δεν έχουν υλοποιηθεί οι προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι χώροι αλλά και το οδικό δίκτυο.

Κοινωφελείς λειτουργίες

Εκπαίδευση : Η επέκταση της Ιτέας έχει το Γυμνάσιο – Λύκειο που καλύπτει τις ανάγκες όλης της Δημοτικής Ενότητας.

Πρόνοια : Στην επέκταση τη Ιτέας υπάρχει ένας βρεφονηπιακός και χώρος για ΚΑΠΗ και γηροκομείο, ικανοποιητικά για τις ανάγκες της περιοχής.

Πολιτισμός - Διοίκηση: Ούτε από την Πολεοδομική μελέτη της επέκτασης προβλέπονται χώροι διοίκησης και πολιτισμού.

Το κοιμητήριο επαρκεί για την επέκταση αλλά και την παλιά πόλη της Ιτέας, όπως και ο χώρος για εκκλησία.

Όσον αφορά το εμπόριο η επιφάνεια καλύπτει τις προδιαγραφές, αλλά η εκτεταμένη αμιγής κατοικία και ο τουριστικός χαρακτήρας της Ιτέας δημιουργούν πρόβλημα στον τομέα αυτό, μια και δεν καλύπτονται οι ανάγκες των κατοίκων και η εξυπηρέτηση σε επίπεδο γειτονιάς.

Π.1.2.3.4. Κίρρα

Πίνακας 7. Επάρκεια κοινόχρηστων/κοινωφελών χρήσεων

Πληθυσμός	2.000	Έκταση	695.000 τ.μ.				
Χρήση γης	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο / χρήση τ.μ.		Απαιτούμενη κοιν. Υποδομή		Υπάρχουσα	Αναγκαία νέα
		από	έως	από	έως		
Διοίκηση	100%	0,1	1	200	2.000	0	2.000
Νηπιαγωγείο	2%	15	24	600	960	7.696	-2.556
Δημοτικό	10%	7	11	1.400	2.200		

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Γυμνάσιο Λύκειο	9%	7	11	1.260	1.980		
Σύνολο εκπαίδευσης - Σχολείων					5.140		
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	2%	8		320		1.747	-1.427
Πράσινο/ Ελεύθεροι χώροι	100%	2,5		5.000		7.903	-2.903
Παιδικές Χαρές	12%	5		1.200		2.456	-1.256
Πλατεία -Πάρκο		1.000	5.000	1.000	5.000	7.125	-2.125
Αθλητισμός	100%	5,5		11.000		19.408	-8.408
Πολιτιστικές Λειτουργίες	100%	0,1		200		0	200
Δίκτυα Κυκλοφορίας	7%			48.650		0	48.650
Εκκλησίες	100%	1,5		3.000	3.000	1.017	1.983
Κοιμητήριο	100%	0,5	1	1.000	2.000	2441,00	-441

Κοινόχρηστος εξοπλισμός

Οι προβλεπόμενοι από την Πολεοδομική μελέτη κοινόχρηστοι χώροι επαρκούν πλήρως για την Κίρρα. Το αυξημένο οδικό δίκτυο οφείλεται στο χώρο που καταλαμβάνει το Αρχαιολογικό πάρκο και ο παραλιακός πεζόδρομος. Το βασικό έλλειμμα είναι ότι οι προβλεπόμενοι δρόμοι δεν έχουν διανοιχθεί, έλλειψη υπάρχει και στους χώρους στάθμευσης, καθώς και στους διαμορφωμένους χώρους κυκλοφορίας του πεζού, είτε πεζοδρόμια είτε πεζόδρομους. Με εξαίρεση τον παραλιακό πεζόδρομο ο οποίος είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Η πλατεία της Κίρρας είναι διαμορφωμένη και είναι ο μόνος διαμορφωμένος από τους προβλεπόμενους από την Πολεοδομική μελέτη κοινόχρηστος χώρος, αν και έχει καταλάβει και το χώρο στάθμευσης και παιδικής χαράς που προέβλεπε η ΠΜ. Τα προτεινόμενα από την επέκταση γήπεδα δεν έχουν υλοποιηθεί και προς το παρόν ο οικισμός εξυπηρετείται από το εκτός Κίρρας γήπεδο.

Κοινωφελείς λειτουργίες

Εκπαίδευση : Διαθέτει ένα Νηπιαγωγείο και ένα Δημοτικό σχολείο, Γυμνάσιο – Λύκειο τα παιδιά πηγαίνουν στην Ιτέα, οι χρήστες είναι 117 και δεν είναι βιώσιμη η μονάδα. Οι χώροι καλύπτουν την ακτίνα εξυπηρέτησης ακόμη και για το νηπιαγωγείο που είναι 400μ.

Το κοιμητήριο επαρκεί ενώ για την εκκλησία θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι ο Άγιος Νικόλαος είναι εκτός σχεδίου και δεν προσμετράτε. Άρα και από πλευράς εκκλησιών είναι καλυμμένη η ενότητα της Κίρρας.

Όσον αφορά το εμπόριο η επιφάνεια καλύπτει τις προδιαγραφές, αλλά η εκτεταμένη αμιγής κατοικία και ο τουριστικός χαρακτήρας της Κίρρας δημιουργούν πρόβλημα στον τομέα αυτό, τουλάχιστον επί της Αγίου Ιωάννου που συγκεντρώνεται και η εμπορική κίνηση. Για το σκοπό αυτό στην παρούσα φάση αναθεωρούνται οι εντός σχεδίου χρήσεις.

Π.1.3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Η Ιτέα και η Κίρρα αποτελούν πλέον μια ενιαία πόλη με όλες τις δομές τους οργανωμένες και ανεπτυγμένες. Η Τριταία θα λειτουργήσει συμπληρωματικά προς αυτές επειδή το μέγεθος του οικισμού δεν θα δικαιολογούσε ενίσχυση του ρόλου της στη Δημοτική Ενότητα.

Π.1.4. ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ - ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Στο χάρτη Π.2. απεικονίζεται η χωρική διάταξη των χρήσεων γης και ο χαρακτηρισμός τους. Η χωρική ενότητα της Δημοτικής Ενότητας Ιτέας διακρίνεται σε επιμέρους ενότητες / ζώνες ως εξής:

- ✓ **ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ** οι οποίες αφορούν το θαλάσσιο μέτωπο, τα ρέματα, τις δασικές εκτάσεις και τις νησίδες Άγιος Κωνσταντίνος και Άγιος Αθανάσιος.
- ✓ **ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ** οι οποίες αφορούν περιοχές : Αρχαιολογικής Προστασίας (Α Ζώνη & Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, Προστασία Τοπίων (NATURA sci και Αρχαιολογική ζώνη Β), Προστασία Τοπίων (NATURA sci /spa και Αρχαιολογική ζώνη Β), Προστασία Τοπίων (NATURA spa) και Προστασία Τοπίων (Καταφύγιο άγριας ζωής και Αρχαιολογική ζώνη Β)
- ✓ **ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ** οι οποίες αφορούν τις εξής παραγωγικές δραστηριότητες : Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, Ήπιας τουριστικής Ανάπτυξης, Περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων υποστήριξης της παραγωγικής δραστηριότητας, Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) ή Περιοχές μελλοντικής οικιστικής ανάπτυξης και περιοχές συνοδών εγκαταστάσεων μεταλλευτικών δραστηριοτήτων.
- ✓ **ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ**
- ✓ **ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ** η Ιτέα, η Κίρρα και η Τριταία.

Π.1.5. ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΕ ΤΟΥΣ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ΡΟΛΟΣ

Αναλυτικές αναφορές στις αναπτυξιακές προοπτικές έχουν γίνει σε διάφορα τμήματα του σταδίου της Ανάλυσης (Α Κεφάλαιο). Μια σύννοψη βασικών στοιχείων για τις αναπτυξιακές προοπτικές συμπεριλαμβάνει τα εξής:

- Η τρέχουσα κρίση αναιρεί πολλές από τις θετικές εξελίξεις των τελευταίων δεκαετιών, καθώς και πολλές από τις θετικές προοπτικές που εντόπιζε το ακόμα σε ισχύ ΠΕΠ. Γενικά, πρέπει να θεωρηθεί ότι οι αναπτυξιακές προοπτικές (και) της περιοχής μελέτης έχουν μετακινηθεί επί το δυσμενέστερο, και ότι το ΓΠΣ πρέπει να στηρίξει την ανάπτυξη με μεθόδους και τρόπους πολύ πιο ισχυρούς και αποφασιστικούς από ότι στο παρελθόν.
- Ο πρωτογενής τομέας έχει υποστεί, ασφαλώς, σημαντική συρρίκνωση επί αρκετά χρόνια, αλλά διατηρεί ακόμα ιδιαίτερη σημασία για την περιοχή. Η στήριξή του αποτελεί προτεραιότητα, ενώ η πιθανότητα θετικών εξελίξεων στην ΚΑΠ κατά τα επόμενα χρόνια ενισχύουν μια τέτοια επιλογή.
- Οι δύο άλλες τομείς έχουν ιδιαίτερα θετικές προοπτικές και αποτελεί αναγκαιότητα η εξάντληση των δυνατοτήτων στήριξής τους, δεδομένου ότι ένα πολυτομεακό μοντέλο οικονομικής βάσης αποτελεί αναγκαιότητα για την περιοχή.

Π.1.6. Προγραμματιζόμενα ή εκτελούμενα έργα / δραστηριότητες

Ο τ. Δήμος Ιτέας σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στ. Ελλάδας :

- Βρίσκεται επάνω στον πρωτεύοντα διαπεριφερειακό άξονα : Λαμία - Ιτέα / Άμφισσα - Αντίρριο - Πάτρα και τον δευτερεύοντα Άξονα (ΠΑΘΕ)/ Θήβα - Λιβαδειά - Ιτέα / Άμφισσα -(Διαγώνιος Λαμία /Πάτρα).
- Τον δευτερεύοντα οικιστικό πόλο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής Άμφισσας (Δίκτυο Άμφισσα -Ιτέα-Δελφοί), το οικιστικό δίπολο Δίστομο - Αντίκυρα και το Λιδορίκι - Γαλαξίδι - Ερατεινή.
- Τον διαπεριφερειακής εμβέλειας χώρο πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς: Δελφοί και Δελφικό Τοπίο, Όσιος Λουκάς-Μονή

Προυσού, Περιοχές του δικτύου NATURA 2000 και το χιονοδρομικό κέντρο της Αράχοβας.

- Το διαπεριφερειακής εμβέλειας Λιμάνι Ιτέας και Μαρίνα Ιτέας
- Είναι οικιστικό σύνολο 2^{ου} επιπέδου.
- Είναι προτεραιότητα τουριστική με την ανάπτυξη αγροτουρισμού – οικοτουρισμού σε επίπεδο νομού.
- Είναι Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων στον τριτογενή τομέα.

Π.1.7. ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ / ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Με βάση τον Περιφερειακό Χωροταξικό Σχεδιασμό τόσο η Ιτέα όσο και η Κίρρα θεωρούνται οικισμοί 2^{ου} επιπέδου. Ο σχεδιασμός των λειτουργιών που προτείνονται από την παρούσα μελέτη συμφωνεί με την κατεύθυνση του περιφερειακού χωροταξικού. Η δημιουργία ΠΟΑΠΔ που είναι και η βασική κατεύθυνση του, υλοποιείται.

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο παρόν κεφάλαιο εξειδικεύονται οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου, δηλ. οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων του ΓΠΣ στον εξωαστικό χώρο καθώς και οι ρυθμίσεις γενικού χαρακτήρα αναφορικά με τις υφιστάμενες και τις (νέες) προς πολεοδόμηση περιοχές.

Οι χωρητικότητες των υφιστάμενων και νέων υποδοχέων υπολογίζονται στους πίνακες που ακολουθούν.

Π.2.1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Για τον οικισμό της Τριταίας λόγω του μικρού μεγέθους του, θεωρείται ότι εξυπηρετείται από την Ιτέα.

Για την εκτίμηση των αναγκών των οικιστικών υποδοχέων, γίνεται χρήση των σταθερότυπων θεωρώντας ότι η Ιτέα αποτελείται από δύο ενότητες (ο διαχωρισμός έγινε βάσει των ισχύοντων όρων δόμησης) το «παλιό» τμήμα της πόλης ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΤΕΑ Ι και την επέκταση ενότητα ΙΤΕΑ ΙΙ. Η Κίρρα όπως και στο παλιό ΓΠΣ είναι μία, η ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΙΡΡΑ Ι. Τόσο η Ιτέα όσο και η Κίρρα θεωρούνται οικισμοί 2^{ου} επιπέδου.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης είναι αυτός που προκύπτει από την ανάλυση του θεσμικού πλαισίου. Για την περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου προκύπτει ανά τμήμα πολεοδομικής ενότητας με βάση τους ισχύοντες από τα εγκεκριμένα διατάγματα σχεδίου ανά τομέα ΣΔ.

Πίνακας 8. Χωρητικότητα Πολεοδομικών ενότητων Ιτέας – Κίρρας

Ενότητα	Ε=Εμβαδόν Ενότητας	σ = μέσος Σ.Δ.	κ = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά κάτοικο	u = τ.μ. γηπέδου για εξοπλισμό και πράσινο /κάτοικο	d = θεωρητική πυκνότητα	λ = συντελεστής κορεσμού	C = χωρητικότητα = d*E*λ
	ε	σ	κ	u	d	λ	c=e*d*λ
ΙΤΕΑ Ι	71,5	2,2	40	50	147	0,55	5.768
ΙΤΕΑ ΙΙ	51,6	0,8	40	50	100	0,55	2.838
ΚΙΡΡΑ	69,5	1,3	40	50	124	0,55	4.733
Σύνολο	192,6						13.338

Σύνολο κατοίκων για την Ιτέα 8.606, οι υφιστάμενες εκτάσεις των οικισμών και των επεκτάσεων καλύπτουν τις υπάρχουσες αλλά και τις μελλοντικές ανάγκες το έτος 2027.

Π.2.2. ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΠΕΡΙΠΟ

Στην περιοχή μελέτης, όπως αναλύθηκε και στο Α Στάδιο δεν υπάρχει ενδιαφέρον για Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομικής (Π.Ε.Ρ.ΠΟ), για το λόγο αυτό δεν προτείνονται στην παρούσα Αναθεώρηση,

Π.2.3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Π.2.3.1. Π-Θ Θαλασσίου μετώπου

Αφορά την ζώνη προστασίας του εκτεταμένου θαλασσίου μετώπου μέχρι τον καθορισμό των ζωνών Αιγιαλού και παραλίας σε όλο το παράκτιο μέτωπο.

Πρόκειται για μία ζώνη μέσου πλάτους 50 μέτρων, όπου η μορφολογία του εδάφους ή οι χρήσεις δεν υπαγορεύουν κάτι διαφορετικό.

Ρυθμίσεις θεσμικού χαρακτήρα

-Καθορισμός ορίων αιγιαλού και παραλίας.

Παρεμβατικού χαρακτήρα

-Καθαρισμός, εξυγίανση, ενίσχυση φυσικών παραμέτρων.

-Εκτέλεση έργων ανάδειξης και λειτουργικής ένταξης στις ζώνες παραθεριστικής κατοικίας.

Η Π-Θ Θαλασσίου μετώπου καλύπτει 73 στρέμματα και ποσοστό 0,275 % της συνολικής επιφάνειας της περιοχής μελέτης απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.3.2. Π-Ρ Ρεμάτων

- Σκοπός της ΠΕΠ αυτής είναι η προστασία των βασικών ορατών επιφανειακών ρεμάτων από επεμβάσεις, αλλοιώσεις, ανεξέλεγκτη απόθεση αποβλήτων και απορριμμάτων, και εγκατάσταση χρήσεων ασύμβατων με τον φυσικό τους χαρακτήρα. Επιπλέον σημαντικά τμήματα των ρεμάτων αυτών διατηρούν σε καλή κατάσταση το φυσικό τους περιβάλλον και μάλιστα σε τμήματα τους εκτός των ορεινών όγκων. Η γραμμική αυτή ΠΕΠ προτείνεται στις όχθες των ρεμάτων για τα τμήματα εκτός των ορεινών όγκων, δεδομένου ότι σε αυτούς προστατεύονται από την αντίστοιχη ΠΕΠ.

Παρεμβατικού χαρακτήρα

-Καθαρισμός, φύτευση, εκπόνηση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας

-Δημιουργία γραμμικών διαδρομών, υπο τύπον περιπάτου, για αναψυχή και γνωριμία με το φυσικό περιβάλλον

Η Π-Ρ Ρεμάτων καλύπτει 400 στρέμματα και ποσοστό 1,50 % της συνολικής επιφάνειας της περιοχής μελέτης απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.3.3. Π- Δ Δασικών εκτάσεων

Όπως προέκυψε και από τα στοιχεία της Ανάλυσης ο Δήμος δεν έχει μεγάλες δασικές εκτάσεις γι αυτό απαιτείται η προστασία των υφιστάμενων.

Σκοπός και χαρακτήρας:

Η απόλυτη προστασία της οικολογικής αξίας του χώρου που διακρίνεται για τη μεγάλη φυσική, βιολογική και αισθητική αξία του επιβάλλεται με κύριο στόχο την αποτελεσματική προστασία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και τη χρήση του, συμβατή με τη συνετή δασική εκμετάλλευση και προστασία.

Η χρήση του χώρου περιορίζεται στις βασικές λειτουργίες που αφορούν δασικές περιοχές και υπάγονται στην αρμοδιότητα της Δασικής Υπηρεσίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Ν. 998/79 Ν3208//2003 όπως ισχύει σήμερα. Στον ίδιο χώρο προβλέπονται εγκαταστάσεις εξοπλισμού που έχει σχέση με την πυροπροστασία.

Ταυτόχρονα ο χώρος δέχεται λειτουργίες αναψυχής, κυρίως σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία. Το χώρο αυτό διασχίζουν οδικές συνδέσεις, αλλά και ένα δίκτυο δασικών οδών. Πλην των βασικών κλάδων του ορεινού δικτύου που προβλέπει το ΓΠΣ οι λοιποί δρόμοι θα πρέπει να παραμείνουν ως χωματόδρομοι χωρίς αυτό να αποκλείει την κατασκευή τεχνικών έργων συμβατών, ως προς τα χαρακτηριστικά τους, με την ορεινή οδοποιία ώστε να είναι βατοί τις περισσότερες εποχές.

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Απαγορεύεται κάθε είδος δόμηση πλην αυτής που συναρτάται με τη δασική λειτουργία, αποκλεισμένων των δασικών χωριών του Ν.998/79.

Στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα επιτρέπονται:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας αναψυχής

Η Π-Δ Δασικών εκτάσεων καλύπτει 18 στρέμματα και ποσοστό 0,07 % της συνολικής επιφάνειας της περιοχής μελέτης απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.3.4. Νησίδα Άγιος Κωνσταντίνος

Απαγορεύεται η δόμηση και η οποιαδήποτε κατασκευή πέραν των έργων συντήρησης του ναού, καθώς και τυχόν έργα περιβαλλοντικής προστασίας και ανάδειξης των νησίδων.

Η έκταση απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Π.2.4.1. ΠΕΠ Α - Αρχαιολογικής Προστασίας (Α Ζώνη & Γης Υψηλής Παραγωγικότητας

Απόλυτη προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας και της Α Αρχαιολογικής Ζώνης. Για ολόκληρη την περιοχή έχει εκδοθεί το ΦΕΚ 147/2-5-2012 βάσει της Αριθ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35829/1801 Έγκριση ανακαθορισμού των ορίων Β1' Στάδιο Μελέτης (2η Ανάρτηση 9/2015): «Αναθεώρηση ΓΠΣ Ιτέας και Κίρρας Δήμου Ιτέας»

των Ζωνών Α' και Β' Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου των Δελφών και του ευρύτερου Δελφικού Τοπίου, βάση της οποίας υπάρχουν αυστηρές δεσμεύσεις με την πρόταση αναθεώρησης του ΓΠΣ και κατά την παρούσα φάση προτείνονται τα κατωτέρω τα οποία θα πρέπει να γίνουν αποδεκτά από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία κατά την φάση της διαβούλευσης του Β1 σταδίου.

Στην περιοχή αυτή μπορούν να αναπτυχθούν σταδιακά, προγράμματα βιολογικών καλλιεργειών ποικίλων προϊόντων με πρωτοβουλία τοπικών φορέων συνεταιρισμών, Δήμου κλπ.

Στην περιοχή δεν επιτρέπονται εγκαταστάσεις που δεν έχουν άμεση σχέση με την λειτουργία της, πλην των υφιστάμενων εγκαταστάσεων τομέα που μπορούν να επεκτείνονται υπό προϋποθέσεις εγκρίσεως (ΝΕΧΩΠ, Αρχαιολογία κλπ).

Επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την ΥΑ 35869/1801/1-5-2012 του ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 147/ ΑΑΠ/2012) για τη Ζώνη Απολύτου Προστασίας Α και ότι εγκρίνει από τις προτεινόμενες χρήσεις το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.):

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής
- Αγροικία
- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.
- Αρχαιολογικές εργασίες, εργασίες προστασίας, αναστήλωσης, συντήρησης και αποκατάστασης μνημείων, διατηρητέων κτισμάτων
- Πολιτιστικές δραστηριότητες, δημόσιοι χώροι συνάθροισης κοινού και κτίσματα-υποδομές ανάδειξης του αρχαιολογικού χώρου και εξυπηρέτησης του κοινού.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής

Περιορισμοί δόμησης

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος και τους παρακάτω περιορισμούς:

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις

- Επιτρέπεται ένα κτίριο ανά γήπεδο
- Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια εκατό τετραγωνικά μέτρα (100) μ²
- Μέγιστη επιφάνεια δόμησης εκατό τετραγωνικά μέτρα (100) μ²

Απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων κατοικίας εντός του γηπέδου. Επιτρέπεται ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων στο ίδιο γήπεδο εφ' όσον πρόκειται για αγροτική κατοικία και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής η για κτίρια άλλων χρήσεων.

Επιτρέπεται για τις παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις, η δημιουργία ελαφρών αναστρέψιμων κατασκευών για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την διαμόρφωση του χώρου (χώροι στάθμευσης, δρομάκια, χώροι pick-nick, παιδότοποι, γήπεδα αθλοπαιδιών, εξέδρες παρατήρησης, γέφυρες, φράκτες

προστασίας επισκεπτών, καθώς και ένα περίπτερο-κιόσκι με χώρους υγιεινής με μέγιστη επιφάνεια 50 μ². και λοιπές ανάλογες κατασκευές)

- Επιτρέπεται η δημιουργία υποδομών και εκτέλεση έργων εφ' όσον αποσκοπούν στην προστασία, αποκατάσταση, βελτίωση, και ανάδειξη του χώρου σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα του.

Μέτρα Παρεμβατικού χαρακτήρα

-Υλοποίηση έργων ανάδειξης έπειτα από εκπόνηση ειδικής μελέτης

-Εκπόνηση μελετών ανάδειξης και ενοποίησης.

Σύμφωνα με το 3790/5-6-2012 έγγραφο της Δ/νσης Οικονομίας και κτηνιατρικής περιφερειακής ενότητας Φωκίδας: «Η περιοχή είναι γη υψηλής παραγωγικότητας» και είναι η ΠΕΠΑ. Στην «ΠΕΠ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας» στη ζώνη των 200 μ από τον άξονα των Εθνικών/Επαρχιακών οδών και στη ζώνη των 150 μ από τον άξονα των δημοτικών οδών, ισχύουν γενικά οι διατάξεις του άρθρου 51 παρ. 11° του Ν. 4178/13, όπως ισχύει. (Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών οδών και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των δημοτικών οδών. Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης σε περιπτώσεις χαρακτηρισμού περιοχής ως γη υψηλής παραγωγικότητας με την έγκριση Γ.Π.Σ. ή Ζ.Ο.Ε. χορηγείται σύμφωνα με τις χρήσεις γης και του όρους δόμησης που ίσχυαν πριν την έκδοση αυτών και μόνο επί ακινήτων που έχουν πρόσωπο σε εθνικές και επαρχιακές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων για τον άξονα αυτών, κατά τα ανωτέρω. Η παρούσα παράγραφος έχει εφαρμογή έως την έκδοση της προβλεπόμενης της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998.

Π.2.4.2. ΠΕΠ Β – Προστασία Τοπίων (NATURA sci και Αρχαιολογική ζώνη Β)

Εάν για τις περιοχές αυτές -κατόπιν σύνταξης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης θεσμοθετηθούν με Π.Δ. ειδικοί όροι προστασίας τους, διέπονται από ίδιο καθεστώς. Μέχρι τότε ισχύει ο Νόμος 3937/2011 – ΦΕΚ/Α 60/31.03.2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»

Κατόπιν ελέγχου σύμφωνα με τον 3937/2011 και κατάλληλη αδειοδότηση , επιτρέπονται χρήσεις και δόμηση ως ακολούθως:

Επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την ΥΑ 35869/1801/1-5-2012 του ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 147/ ΑΑΠ/2012) για τη Ζώνη Απολύτου Προστασίας Α και ότι εγκρίνει από τις προτεινόμενες χρήσεις το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.):

1. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
2. Επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης
3. Περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης

4. Επισκέψεων – περιηγήσεων
5. Ήπιας αναψυχής και αθλητισμού.
6. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.
7. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
8. Εργοστάσιο βιολογικού καθαρισμού

Περιορισμοί δόμησης

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και τον Ν 3937/2011 και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, με εξαίρεση το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε δέκα (10) στρ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του Ν 3937/31--3-2011 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

- Επιτρέπεται για τις παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις, η δημιουργία ελαφρών αναστρέψιμων κατασκευών για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την διαμόρφωση του χώρου (χώροι στάθμευσης, δρομάκια, χώροι pick-nick, παιδότοποι, γήπεδα αθλοπαιδιών, εξέδρες παρατήρησης, γέφυρες, φράκτες προστασίας επισκεπτών, καθώς και ένα περίπτερο-κιόσκι με χώρους υγιεινής με μέγιστη επιφάνεια 50 μ2. και λοιπές ανάλογες κατασκευές)
 - Επιτρέπεται η δημιουργία υποδομών και εκτέλεση έργων εφ' όσον αποσκοπούν στην προστασία, αποκατάσταση, βελτίωση, και ανάδειξη του χώρου σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα του.
 - Οι ως άνω κατασκευές και υποδομές επιτρέπονται κατόπιν εκπόνησης μελέτης και τεκμηρίωσης για την αναγκαιότητα και σκοπιμότητα αυτών. Η μελέτη υποβάλλεται και εγκρίνεται στην αρμόδια διεύθυνση περιβάλλοντος του ΥΠΟ.
- Για τις εντός της Ζώνης Β νομίμως προϋφιστάμενες του παρόντος εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν περιλαμβάνεται στο παρόν, επιτρέπεται η διενέργεια εργασιών επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού. Οι εργασίες αυτές πραγματοποιούνται χωρίς αύξηση της δομημένης επιφάνειας και του όγκου, χωρίς επέκταση της επιφάνειας εκμετάλλευσης και χωρίς συνεπαγόμενη περιβαλλοντική επιβάρυνση.

Π.2.4.3. ΠΕΠ Γ – Προστασία Τοπίων (NATURA sci /sra και Αρχαιολογική ζώνη Β)

Εάν για τις περιοχές αυτές -κατόπιν σύνταξης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης θεσμοθετηθούν με Π.Δ. ειδικοί όροι προστασίας τους, διέπονται από ίδιο καθεστώς. Μέχρι τότε ισχύει ο Νόμος 3937/2011 – ΦΕΚ/Α 60/31.03.2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»

Κατόπιν ελέγχου σύμφωνα με τον 3937/2011 και κατάλληλη αδειοδότηση , επιτρέπονται χρήσεις και δόμηση ως ακολούθως:

Επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την ΥΑ 35869/1801/1-5-2012 του ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 147/ ΑΑΠ/2012) για τη Ζώνη Απολύτου Προστασίας Α και ότι

εγκρίνει από τις προτεινόμενες χρήσεις το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.):

1. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
2. Κατοικία
3. Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συναφείς με την αγροτική παραγωγή, την κτηνοτροφία και μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων
4. Επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης
5. Περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης
6. Επισκέψεων – περιηγήσεων
7. Ήπιας αναψυχής και αθλητισμού.
8. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι πενήντα (50) κλινών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τον τουρισμό όπως ισχύει (εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις).
9. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.
10. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής

Περιορισμοί δόμησης

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και τον Ν 3937/2011 και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, με εξαίρεση το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε δέκα (10) στρ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του Ν 3937/31--3-2011 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

- Επιτρέπεται για τις παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις, η δημιουργία ελαφρών αναστρέψιμων κατασκευών για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την διαμόρφωση του χώρου (χώροι στάθμευσης, δρομάκια, χώροι pick-nick, παιδότοποι, γήπεδα αθλοπαιδιών, εξέδρες παρατήρησης, γέφυρες, φράκτες προστασίας επισκεπτών, καθώς και ένα περίπτερο-κiosk με χώρους υγιεινής με μέγιστη επιφάνεια 50 μ2. και λοιπές ανάλογες κατασκευές)

- Επιτρέπεται η δημιουργία υποδομών και εκτέλεση έργων εφ' όσον αποσκοπούν στην προστασία, αποκατάσταση, βελτίωση, και ανάδειξη του χώρου σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα του.

- Οι ως άνω κατασκευές και υποδομές επιτρέπονται κατόπιν εκπόνησης μελέτης και τεκμηρίωσης για την αναγκαιότητα και σκοπιμότητα αυτών. Η μελέτη υποβάλλεται και εγκρίνεται στην αρμόδια διεύθυνση περιβάλλοντος του ΥΠΟ.

Για τις εντός της Ζώνης Β νομίμως προϋφιστάμενες του παρόντος εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν περιλαμβάνεται στο παρόν, επιτρέπεται η διενέργεια εργασιών επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού. Οι εργασίες αυτές πραγματοποιούνται

χωρίς αύξηση της δομημένης επιφάνειας και του όγκου, χωρίς επέκταση της επιφάνειας εκμετάλλευσης και χωρίς συνεπαγόμενη περιβαλλοντική επιβάρυνση.

Π.2.4.4. ΠΕΠ Δ - Προστασία Τοπίων (NATURA spa)

Εάν για τις περιοχές αυτές -κατόπιν σύνταξης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης θεσμοθετηθούν με Π.Δ. ειδικοί όροι προστασίας τους, διέπονται από ίδιο καθεστώς. Μέχρι τότε ισχύει ο Νόμος 3937/2011 - ΦΕΚ/Α 60/31.03.2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»

Κατόπιν ελέγχου σύμφωνα με τον 3937/2011 και κατάλληλη αδειοδότηση , επιτρέπονται χρήσεις και δόμηση ως ακολούθως:

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
2. Κατοικία
3. Κτηνοτροφικές παραγωγικές μονάδες
4. Μονάδες τυποποίησης και επεξεργασίας κτηνοτροφικών προϊόντων
5. Εργοστάσιο βιολογικού καθαρισμού και επεξεργασίας αποβλήτων κτηνοτροφείων.
6. Κτίρια γραφείων που εξυπηρετούν τις κτηνοτροφικές μονάδες
7. Γεωργικές χρήσεις
8. Τεχνικών υποδομών και εργασιών προστασίας της περιοχής σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα της
9. Αγροτουρισμός

Περιορισμοί δόμησης

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και τον Ν 3937/2011 και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, με εξαίρεση το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε δέκα (10) στρ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του Ν 3937/31--3-2011 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Π.2.4.5. ΠΕΠ Κ - Προστασία Τοπίων (Καταφύγιο άγριας ζωής και Αρχαιολογική ζώνη Β)

Επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την ΥΑ 35869/1801/1-5-2012 του ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 147/ ΑΑΠ/2012) για τη Ζώνη Απολύτου Προστασίας Α και ότι εγκρίνει από τις προτεινόμενες χρήσεις το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.):

1. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
2. Κατοικία
3. Χρήσεις, δραστηριότητες υποδομές και εγκαταστάσεις έρευνας ήπιας αναψυχής και αθλητισμού και ειδικότερα:
 - Επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης

- Περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης
- Επισκέψεων – περιηγήσεων
- Ήπιας αναψυχής και αθλητισμού.

4. Τεχνικών υποδομών και εργασιών προστασίας της περιοχής σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα της

Περιορισμοί δόμησης

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος

- Οι ως άνω κατασκευές και υποδομές επιτρέπονται κατόπιν εκπόνησης μελέτης και τεκμηρίωσης για την αναγκαιότητα και σκοπιμότητα αυτών. Η μελέτη υποβάλλεται και εγκρίνεται στην αρμόδια διεύθυνση περιβάλλοντος του ΥΠΟ.

Για τις εντός της Ζώνης Β νομίμως προϋφιστάμενες του παρόντος εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν περιλαμβάνεται στο παρόν, επιτρέπεται η διενέργεια εργασιών επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού. Οι εργασίες αυτές πραγματοποιούνται χωρίς αύξηση της δομημένης επιφάνειας και του όγκου, χωρίς επέκταση της επιφάνειας εκμετάλλευσης και χωρίς συνεπαγόμενη περιβαλλοντική επιβάρυνση.

Π.2.4.6. Νησίδα Άγιος Αθανάσιος

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
2. Κατοικία
3. Τεχνικών υποδομών και εργασιών προστασίας της περιοχής σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα της
4. Λειτουργίες και δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, αθλητισμού, κοινωφελείς λειτουργίες και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών

Περιορισμοί δόμησης

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος .

Π.2.4.7. Διαδρομές Περιήγησης- Μονοπάτια

Στο σύνολο της έκτασης του Δήμου προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών, τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους, για λόγους ανάπτυξης εναλλακτικού και πεζοπορικού τουρισμού. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου, όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Για τους ίδιους λόγους επιτρέπεται η κατασκευή νέων μονοπατιών.

Καθορίζεται ζώνη προστασίας μήκους 20 μ. εκατέρωθεν των διαδρομών όπου επιτρέπεται μόνον η τοποθέτηση πινακίδων σήμανσης ή και η δημιουργία σταθμών ενημέρωσης καθώς και η λειτουργία επιμέρους δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου / αναψυχής σε επιλεγμένες θέσεις.

Δεν επιτρέπεται η κατεδάφιση ή η αλλοίωση παραδοσιακών τεχνικών κατασκευών, όπως ξερολιθιών, πεζουλιών, μονοπατιών, πηγαδιών, κρηνών, νερόμυλων, αλωνιών, κλπ.

Επιτρέπεται η κατασκευή ελαφρών υποδομών και η οργάνωση χώρων αναψυχής και ενημέρωσης των επισκεπτών (κέντρα και περίπτερα ενημέρωσης, παρατηρητήρια, θέσεις θέας) καθώς και υποδομών διάθεσης τοπικών προϊόντων και ενημερωτικού υλικού, προσαρμοσμένων στο τοπίο, μετά από έγκριση -ανάλογα με το έργο των αρμοδίων υπηρεσιών

Π.2.5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Π.2.5.1.1. ΠΕΠΔ Α - Αναψυχής

Αφορά την περιοχή βόρεια και δυτικά της Ιτέας η οποία χαρακτηρίζεται από έντονο ανάγλυφο και εμπίπτουν και στη ζώνη Natura. Εάν για τις περιοχές αυτές -κατόπιν σύνταξης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης θεσμοθετηθούν με Π.Δ. ειδικοί όροι προστασίας τους, διέπονται από ίδιο καθεστώς.

Μέχρι τότε ισχύει ο Νόμος 3937/2011 – ΦΕΚ/Α 60/31.03.2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»

Κατόπιν ελέγχου σύμφωνα με τον 3937/2011 και κατάλληλη αδειοδότηση , η ενότητα αυτή θα μπορούσε να αποτελέσει περιοχή οικοανάπτυξης, σύμφωνα με το Ν. 1650/86, δεδομένου ότι η υφή και η ένταση των ασκουμένων δραστηριοτήτων είναι συμβατή με το χαρακτηρισμό αυτό. Ο χώρος μπορεί να δέχεται λειτουργίες αναψυχής, κυρίως σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία.

Επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την ΥΑ 35869/1801/1-5-2012 του ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 147/ ΑΑΠ/2012) για τη Ζώνη Απολύτου Προστασίας Α και ότι εγκρίνει από τις προτεινόμενες χρήσεις το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.):

1. Κατοικία
2. Οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping)
3. Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
4. Γεωργικές αποθήκες φύλαξης εργαλείων και μηχανημάτων
5. Αντλητικές εγκαταστάσεις
6. Υδατοδεξαμενές, μέγιστου ύψους 2 μ.
7. Φρέατα
8. Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας
9. Έρευνα, περιβαλλοντική εκπαίδευση
10. Ειδικές μορφές αναψυχής και ειδικές μορφές τουρισμού.

Ειδικοί όροι

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, με εξαίρεση το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε δέκα (10) στρ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του Ν 3937/31--3-2011 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Τα προβλεπόμενα για την εκτός σχεδίου δόμηση εκτός από :Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 6,50 μέτρα. Το παραπάνω ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50) για την κατασκευή στέγης. Εξαίρεση το όριο κατάτμησης που ορίζεται στα δέκα (10) στρέμματα.

Για κάλυψη άνω των 200τμ συνιστάται η διάσπαση των όγκων του κτιρίου. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 π.δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ... οικισμών» (Δ' 270).

Επιτρέπεται η κατασκευή ελαφρών υποδομών και η οργάνωση χώρων αναψυχής και ενημέρωσης των επισκεπτών (κέντρα και περίπτερα ενημέρωσης, παρατηρητήρια, θέσεις θέας) καθώς και υποδομών διάθεσης τοπικών προϊόντων και ενημερωτικού υλικού, προσαρμοσμένων στο τοπίο, μετά από έγκριση -ανάλογα με το έργο των αρμοδίων υπηρεσιών

Π.2.6. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Π.2.6.1.1. ΠΠΔ ΗΤ - Ήπιας τουριστικής Ανάπτυξης

Καθορίζονται τρεις περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.

Η περιοχή ΗΤ1 ανατολικά της Κίρρας, η περιοχή ΗΤ2 βορειοδυτικά της Ιτέας και η περιοχή ΗΤ3 δυτικά της Ιτέας η οποία περιλαμβάνει και την θέση Γαλλικοί Μώλοι. Σε τμήματα της ΗΤ2 Και ΗΤ3 που εμπίπτουν σε ζώνες NATURA υπερισχύουν οι χρήσεις και ο έλεγχος σύμφωνα με τον Ν39737/2011. Αντίστοιχα για το τμήμα της ΗΤ1 που εμπίπτει στα όρια του Καταφυγίου Άγριας Ζωής υπερισχύει ο έλεγχος σύμφωνα με την νομοθεσία και ειδικότερα την σύνταξη Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την ΥΑ 35869/1801/1-5-2012 του ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 147/ ΑΑΠ/2012) για τη Ζώνη Απολύτου Προστασίας Α και ότι εγκρίνει από τις προτεινόμενες χρήσεις το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.). χρήσεις κοινές για τις τρεις περιοχές ΗΤ1, ΗΤ2, ΗΤ3:

1. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής-διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, θαλάσσιου αθλητισμού, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής). Εγκαταστάσεις

- ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, κέντρα θαλασσοθεραπείας, λουτροθεραπείας, γήπεδα γκόλφ, κ.α.),
2. Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης,
 3. Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων
 4. Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
 5. Κατοικία
 6. Υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα.
 7. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.
 8. Εντός της ζώνης HT1 στη θέση Αρμύρες, στην υφιστάμενη δημοτική έκταση επιτρέπεται η δημιουργία εκπαιδευτικών, εκθεσιακών και συνεδριακών εγκαταστάσεων με σκοπό την ανάδειξη των ιαματικών πηγών και του Πλείστου ποταμού. Ξενοδοχεία, τουριστικά καταλύματα, αθλητικό κέντρο, ιαματικό κέντρο κτλ. Μέχρι την απαλλοτρίωση της περιοχής για αξιοποίηση της ιαματικής πηγής, να ισχύει η χρήση και ο χαρακτηρισμός του γηπέδου ως γήπεδο-αθλητικός χώρος.

Επιπρόσθετα και μόνο για την περιοχή HT3 Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες

9. Κατοικία
10. Οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping)
11. Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
12. Γεωργικές αποθήκες φύλαξης εργαλείων και μηχανημάτων
13. Αντλητικές εγκαταστάσεις
14. Υδατοδεξαμενές, μέγιστου ύψους 2 μ.
15. Φρέατα
16. Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας
17. Έρευνα, περιβαλλοντική εκπαίδευση
18. Ειδικές μορφές αναψυχής και ειδικές μορφές τουρισμού.
19. Δημιουργία Μαρίνας
20. Αθλητικές εγκαταστάσεις
21. Χώροι και κτίρια Στάθμευσης
22. Κτίρια αναψυχής

Επίσης για την περιοχή HT3 Σε αυτό το κομμάτι μπορεί σε μετέπειτα φάση συγκοινωνιακής μελέτης να χαραχθεί και να κατασκευαστεί και παραθαλάσσιος ποδηλατοδρόμος.

Περιορισμοί δόμησης

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει. Εξαιρέση το όριο κατάτμησης στην περιοχή HT2 και HT3 που ορίζεται στα δέκα (10) στρέμματα. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και

οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του Ν 3937/31--3-2011 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό η περιοχή της ΔΕ Ιτέας ανήκει στις τουριστικά αναπτυσσόμενες περιοχές (Β2)-Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού και ορίζει αρτιότητα για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων εκτός σχεδίου και εκτός ορίου οικισμού τα 8 στρέμμα, αρτιότητα η οποία ισχύει για την ΗΤ1.

Π.2.6.1.2. ΠΠΔ ΠΕ Περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων υποστήριξης της παραγωγικής δραστηριότητας

Αφορά την περιοχή βόρεια και δυτικά της Ιτέας η οποία χαρακτηρίζεται από έντονο ανάγλυφο και εμπίπτει και στη ζώνη Natura. Εάν για τις περιοχές αυτές -κατόπιν σύνταξης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης θεσμοθετηθούν με Π.Δ. ειδικοί όροι προστασίας τους, διέπονται από ίδιο καθεστώς.

Μέχρι τότε ισχύει ο Νόμος 3937/2011 – ΦΕΚ/Α 60/31.03.2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»

Κατόπιν ελέγχου σύμφωνα με τον 3937/2011 και κατάλληλη αδειοδότηση επιτρέπονται χρήσεις και δόμηση ως ακολούθως.

Είναι περιοχές με ικανοποιητική έκταση στις οποίες μπορούν με όρους εκτός σχεδίου (μέχρι την πολεοδόμηση ειδικά του Επιχειρηματικού Πάρκου) να εγκατασταθούν χαμηλής και μέσης όχλησης, μονάδες μεταποίησης, επαγγελματικά εργαστήρια, χονδρεμπορίου κλπ. Περιλαμβάνουν ή ταυτίζονται με διάφορες βιοτεχνικές – βιομηχανικές περιοχές που ήδη υπάρχουν στην περιοχή υλοποιημένες. Η οριοθέτηση τέτοιων περιοχών κρίνεται αναγκαία για να σταματήσει η απρογραμματίστη εγκατάσταση και επέκταση μονάδων σε βάρος άλλων χρήσεων (κατοικία, γεωργική γη κ.λπ.).

Ορίζονται δύο περιοχές η ΠΕ δυτικά της Ιτέας για εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης και η ΕΠ (Επιχειρηματικό Πάρκο) βορειοδυτικά της Ιτέας για εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης κατά μήκος της Επαρχιακής οδού Ιτέα – Αμφισσα.

Επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την ΥΑ 35869/1801/1-5-2012 του ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 147/ ΑΑΠ/2012) για τη Ζώνη Απολύτου Προστασίας Α και ότι εγκρίνει από τις προτεινόμενες χρήσεις το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.):

Επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με τον 4269/2014 ΠΕΠΔ ΕΠ – Επιχειρηματικό Πάρκο :

τις περιοχές παραγωγικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ) επιτρέπονται:

- 1.1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
- 1.2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- 1.3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- 1.4. Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής και μέσης όχλησης (κτίρια - γήπεδα)
- 1.5. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)
- 1.6. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
- 1.7. Περίθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία) και μόνο σε περίπτωση που η περιοχή ελέγχεται και διοικείται από οργανωμένο φορέα
- 1.8. Στάθμευση (κτίρια, γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων
- 1.9. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
- 1.10. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής
- 1.11. Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
- 1.12. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ - ΚΤΕΟ)
- 1.13. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM)
- 1.14. Σταθμοί αστικών, υπεραστικών και διεθνών λεωφορείων
- 1.15. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
- 1.16. Ελικοδρόμιο
- 1.17. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
- 1.18. Κοινωνική πρόνοια
- 1.19. Αθλητικές εγκαταστάσεις
- 1.20. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής
- 1.21. Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα
- 1.22. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις
- 1.23. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής (logistics)
- 1.24. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
- 1.25. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων
- 1.26. Διοίκηση
- 1.27. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- 1.28. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής

Επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με τον 4269/2014 ΠΕΠΔ ΠΕ - Τεχνολογικό Πάρκο :

Στις περιοχές Τεχνολογικού Πάρκου (ΤΠ) επιτρέπονται:

- 1.1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- 1.2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- 1.3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- 1.4. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ

- 1.5. Εκπαίδευση (μόνο Τριτοβάθμια Εκπαίδευση και Ερευνητικά Κέντρα)
- 1.6. Διοίκηση
- 1.7. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
- 1.8. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους
- 1.9. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
- 1.10. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων
- 1.11. Κατοικία για εργαζόμενους στο πάρκο
- 1.12. Ελικοδρόμιο
- 1.13. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
- 1.14. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (logistics)
- 1.15. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
- 1.16. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

Περιορισμοί δόμησης

Παράλληλα, το θεσμικό πλαίσιο παρέχει την δυνατότητα οργάνωσης των περιοχών αυτών με επιχειρηματικό τρόπο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3982/2011 - Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις, καθώς και την υπ' αριθμ. Φ/Α.15/2/363/4581/12 (ΦΕΚ 1346 Β/25-4-2012) : Καθορισμός νέας μορφής Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 14 του άρθρου 41 του Νόμου 3982/2011. Η πολεοδόμηση της ΠΠΔ ΕΠ (Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Επιχειρηματικό Πάρκο) κρίνεται επιβεβλημένη.

Μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών αυτών το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε 4 στρέμ για το Επιχειρηματικό Πάρκο και δέκα (10) στρ. για το Τεχνολογικό Πάρκο, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει.

Π.2.6.1.3. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) ή Περιοχές μελλοντικής οικιστικής ανάπτυξης

Πρόκειται κατά κύριο λόγο για τις δραστηριότητες που αναπτύσσονται με ιδιαίτερη ένταση τα τελευταία χρόνια, όπως οι δραστηριότητες του λιανικού εμπορίου (πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εκθέσεις) της αναψυχής (πολύ-κινηματογράφοι) γραφεία, εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής κλπ, αλλά και δράσεις τουρισμού.

Η προτεινόμενη ΠΟΑΠΔ, βορειοδυτικά της πόλης της Ιτέας, θα συμπεριλάβει χρήσεις του τριτογενούς τομέα. Επίσης, ένα βασικό χαρακτηριστικό της, που επηρεάζει τις χρήσεις και τους όρους ανάπτυξης, είναι ότι προορίζεται για πολεοδόμηση, μετά την έγκριση του χαρακτηρισμού και της οριοθέτησής της. Κατά την πολεοδόμηση το 40% της αρχικής έκτασης θα διατεθεί για κοινόχρηστους και

κοινωφελείς χώρους. Το υπόλοιπο 60% θα διατεθεί για τη χωροθέτηση παραγωγικών και επιχειρηματικών χρήσεων. Ως ενιαίος χαρακτηρισμός σε επίπεδο γενικής χρήσης για το τμήμα αυτό της έκτασης προτείνεται το «Πολεοδομικό Κέντρο», σύμφωνα με την ορολογία του Ν4269/2014 .

Δεδομένης της ελλιπέστατης εμπορικής υποδομής της ευρύτερης περιοχής, το προτεινόμενο σχέδιο θα έχει μία εξασφαλισμένη επιτυχία προσφέροντας υψηλού επιπέδου και κλίμακας δυνατότητες αγορών και αναψυχής.

Επομένως, η ανάπτυξη ενός σύγχρονου πόλου τριτογενών δραστηριοτήτων και ταυτόχρονα η δημιουργία μιας νέας εστίας πολιτισμού και αναψυχής στην περιοχή, θα αλλάξει θετικά τις συνθήκες ζωής των κατοίκων και θα τους επιτρέψει να βρίσκουν σε πολύ κοντινή απόσταση ό,τι τους χρειάζεται.

Η χωροθέτηση Π.Ο.Α.Π.Δ., καθορίζει και ρυθμίζει:

- Η την θέση, την έκταση και τα όρια της Π.Ο.Α.Π.Δ.
- Η τις κατηγορίες παραγωγικών κι επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή συνδυασμού τους, που επιτρέπεται να εγκατασταθούν και ν' αναπτυχθούν
- Η τις ειδικές ζώνες προστασίας γύρω από τις οριοθετούμενες, σύμφωνα με τα παραπάνω, περιοχές στις οποίες μπορούν να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στους όρους δόμησης και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών.
- Τους ειδικούς όρους και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, από την ίδρυση και λειτουργία Π.Ο.Α.Π.Δ

Στα πλαίσια της παρούσας αναθεώρησης του ΓΠΣ Ιτέας και Κίρρας προτείνεται η δημιουργία Περιοχή Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων στον τριτογενή τομέα, σύμφωνα και με τις προβλέψεις του Περιφερειακού Σχεδιασμού. Σε μεταγενέστερη τροποποίηση του ΓΠΣ εάν δεν έχει υλοποιηθεί η ΠΟΑΠΔ η περιοχή έχει διαφυλαχθεί ώστε να μπορεί να αποτελέσει ζώνη μελλοντικής οικιστικής ανάπτυξης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

1. Καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων υπεραγορών και πολυκαταστημάτων),
2. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
3. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
4. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,
5. Κτίρια-εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, αποθήκευσης χαμηλής όχλησης και διαμετακόμισης.
6. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα
7. διασκέδασης κλπ).
8. Χώροι συνάθροισης κοινού.
9. Κτίρια και εγκαταστάσεις διοίκησης.
10. Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης.
11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
12. Κτίρια τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

14. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις
15. Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου.
16. Κτίρια και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
17. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

Περιορισμοί δόμησης

Το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε δέκα(10) στρ. Οι λοιποί όροι θα καθοριστούν με την πολεοδόμηση της.

Η ΠΟΑΠΔ καλύπτει 130 στρέμματα και ποσοστό 0,49 % της συνολικής επιφάνειας της περιοχής μελέτης απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.6.1.4. Περιοχές συνοδών εγκαταστάσεων μεταλλευτικών δραστηριοτήτων

Στον τ. Δήμο Ιτέας υπάρχουν περιοχές συνοδών εγκαταστάσεων μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, οι οποίες θα εξακολουθούν να διέπονται από το καθεστώς έγκρισης τους.

Οι περιοχές συνοδών εγκαταστάσεων μεταλλευτικών δραστηριοτήτων καλύπτουν 325 στρέμματα και ποσοστό 1,22% της συνολικής επιφάνειας της περιοχής μελέτης απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.6.1.5. Περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων

Στην περιοχή του τ. Δήμου Ιτέας υφίστανται οι εξής κατηγορίες περιοχών:

- Λιμάνι – Αλιευτικά καταφύγια
- Εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού
- Κοιμητήρια

Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ

Π.2.7. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΟΛΗ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΙΤΕΑΣ - ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1.Στις εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και ορίων οικισμών εκτάσεις, επιπλέον των περιορισμών που τίθενται ανά περιοχή καθορίζονται και τα εξής:

- Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του ΓΠΣ.
- Επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων, ακόμη και ημιερειωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνονται στο φάκελο για την έκδοση οικοδομικής άδειας της οικοδομής και θα αποδεικνύουν την ακριβή αρχική μορφή τους. Η άδεια αυτή εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).
- Στα ρέματα μόνιμης ή περιοδικής ροής ορίζεται ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών ως ισχύει από την κείμενη νομοθεσία.

2.Μέχρι την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι δόμησης αυτών και ο Μ.Σ.Δ. του ΓΠΣ για κάθε οικισμό.

3.Η πολεοδόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές του ΓΠΣ, υπόκεινται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων Συντελεστών Δόμησης που ορίζει το ΓΠΣ από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.

Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κλπ σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του Ν. 3208/2003 και του Ν. 998/79 ως ισχύει.

4.Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης : α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο

Βιομηχανίας, κλπ) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση ή τροποποίηση του ΓΠΣ ή του προεδρικού διατάγματος της ΖΟΕ και επακολούθησε η έγκρισή της ή η θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

5. Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το ΓΠΣ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κλπ. και η επέκτασή τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθεται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.
6. Σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού των οικισμών, ΣΜΑ, ΧΥΤΑ αδρανών, νεκροταφείων καθώς και κτιρίων κοινής ωφελείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/83 όπως ισχύει, μετά από έγκριση της χωροθέτησής τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
7. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων θεομηνιών κλπ.).
8. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές εκτός σχεδίου ή εκτός ορίων οικισμών, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:
 - Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.
 - Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρ χωρίς παρεκκλίσεις, εκτός αν ειδικότερα ορίζεται στην παρούσα. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν του οριζόμενου ορίου.
 - Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των οδών των ευρισκομένων εντός του εγκεκριμένου σχεδίου των οικισμών.
 - Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538 Δ) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ./των όπως ισχύουν εκάστοτε.
9. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, αφαλάτωσης, μεταφορικές υποδομές, μετεωρολογικοί σταθμοί, γεωδυναμικοί σταθμοί, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες

περιβαλλοντικής αδειοδότησης και εφόσον δεν δημιουργούν όχληση στο περιβάλλον.

10. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2052/1992, όπως ισχύει.
11. Περιοχές με ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς (όπως διατάξεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, διαχείριση περιοχών NATUTA 2000, εκμετάλλευση μεταλλείων κλπ) κατισχύουν των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή των περιοχών αυτών επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.
12. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της Απόφασης αυτής.
13. Οι περιοχές που έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (τοπικά ρυμοτομικά κ.λ.π.), οι οποίες τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΓΠΣ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.
14. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με το ΓΠΣ.
15. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας περιοχές ή ζώνες, η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου. Τα κτίρια κατασκευάζονται στο τμήμα του γηπέδου που επιτρέπεται η χρήση τους και σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής αυτής
16. Μέχρι την πολεοδόμηση των επεκτάσεων και των υφιστάμενων οικισμών η δόμηση θα γίνεται σύμφωνα με το ισχύον προ της έγκρισης του ΓΠΣ, Νομοθετικό Πλαίσιο.
17. Να καθορισθούν οριογραμμές σε όλα τα υδατορέματα που διασχίζουν οικισμούς.
18. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε όλη την έκταση του ΓΠΣ εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις .
19. Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
20. Έργα ορεινής υδρονομίας για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα ή για λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας επιτρέπονται στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας, κατά μήκος των χειμάρρων.
21. Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό.
22. Τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. δεν μπορούν να εισάγουν περιοριστικές ρυθμίσεις για την ανάπτυξη έργων Α.Π.Ε. πέραν όσων ήδη προβλέπονται με τις διατάξεις της αριθμ. 4982812-11-2008 (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-2008) απόφαση «Έγκρισης ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» και ειδικότερα με το άρθρο 21 παρ. 2 αυτής.

23. Η αμμοληψία από χείμαρρους και ρέματα επιτρέπεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Π.2.8. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΠΣ

Λαμβάνοντας υπόψη: (α) την ανάγκη οργάνωσης όλης της περιφέρειας του Δήμου με βάση τις αρχές του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Α'/97), (β) την αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, (γ) τα νέα δεδομένα ως προς τη χωρική ανάπτυξη (π.χ. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, Ειδικό Χωροταξικό Τουρισμού, Ειδικό Χωροταξικό Βιομηχανίας, κλπ.), και ως προς την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ως προς την προστασία της πολιτισμικής κληρονομιάς, προτείνεται τροποποίηση του εγκεκριμένου ΓΠΣ σύμφωνα με το παρόν σχέδιο, τα κείμενα και τους χάρτες που το συνοδεύουν.

Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται οι προτάσεις του ΓΠΣ για την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Ιτέας, και ειδικότερα των Οικισμών και των Περιοχών Παραγωγικών Δραστηριοτήτων που θα έχουν την δυνατότητα να πολεοδομηθούν.

Συγκεκριμένα, εξετάζονται η λειτουργική διάρθρωση των οικιστικών υποδοχέων σε Πολεοδομικές Ενότητες (γειτονιές), η ορθολογική κατανομή των κεντρικών λειτουργιών, η οργάνωση των χρήσεων γης και η οργάνωση των επεκτάσεων.

Ειδικότερα θέματα πολεοδομικής οργάνωσης και ρύθμισης (όπως είναι οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης, οι όροι δόμησης και η κυκλοφοριακή οργάνωση) αντιμετωπίζονται σε ειδικά υποκεφάλαια του παρόντος κεφ. Π3.

Π.3.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΑΝΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ

Προτείνεται ο καθορισμός «γενικών χρήσεων γης», όπως αυτές κατηγοριοποιούνται Ν4269/2014, σε όλη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων σύμφωνα με το χάρτη Π.3.1.

Π.3.1.1. Οικιστικές Περιοχές Κ1

Οι περιοχές κατοικίας Κ1 αποτελούν περιοχές όπου επιτρέπεται η χρήση κατοικίας.

Π.3.1.2. Οικιστικές Περιοχές Κ2

Οι περιοχές κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2 αποτελούν περιοχές κατοικίας οι οποίες εξυπηρετούνται στο επίπεδο της γειτονιάς από τις απαραίτητες κοινόχρηστες, κοινωφελείς, εμπορικές και άλλες χρήσεις. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1.1 Κατοικία σε ποσοστό τουλάχιστον 50% ανά κτίριο

1.2. Κοινωνική πρόνοια

1.2.α) Βρεφονηπιακοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας, κέντρα απασχόλησης παιδιών ή ηλικιωμένων

1.2.β) Βρεφοκομεία, ορφανοτροφεία, γηροκομεία, ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες, ιδρύματα χρόνιων πασχόντων, κοινωφελείς ξενώνες, άσυλα

1.3. Εκπαίδευση

1.3.α) Ειδική εκπαίδευση: ωδεία, φροντιστήρια, σχολές χορού/τεχνών, σχολές οδηγών μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και δυναμικότητας μέχρι 75 μαθητές ανά ώρα

1.3. β) Δημόσια και ιδιωτική εκπαίδευση: νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια - λύκεια

1.4. Άθληση

1.4.α) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με επιφάνεια μέχρι 1 στρ: γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ, τένις, γήπεδα 5x5, πισίνες, συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής, αποδυτηρίων και αναψυκτηρίου.

1.4.β) Αθλητικές εγκαταστάσεις πυρήνα Α (σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 10788/2004, όπως ισχύει - Δ' 285)

1.4.γ) Γυμναστήρια, αθλητικές σχολές μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και μέχρι 150 τ.μ. ανά οικόπεδο.

1.5 Πολιτισμός: Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης μέχρι 200 τ.μ..

1.6 Θρησκεία: Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας.

1.7 Γραφεία.

1.7.α) Ιδιωτικά γραφεία ελεύθερων επαγγελματιών.

1.7. β) Ιατρεία - Οδοντιατρεία - Φυσικοθεραπευτήρια: Ιατρεία νοούνται αυτά που δεν διαθέτουν νοσηλευτική κλίνη, μονάδα εφαρμογής ισοτόπων, ακτινολογικό εργαστήριο και δεν συγκροτούν διαγνωστικό κέντρο.

1.8 Εμπορικά καταστήματα.

1.8. α. Ειδών διατροφής: 1.8.α.1. Γαλακτοπωλείο 1.8.α.2. Κατεψυγμένα προϊόντα

1.8.α.3. Κρεοπωλείο

1.8.α.4. Οπωρολαχανοπωλείο 1.8.α.5. Παγωτοπωλείο 1.8.α.6. Παντοπωλείο

1.8.α.7. Πρατήριο άρτου, γάλακτος και ειδών ζαχαρο-πλαστικής 1.8.α.8. Πρατήριο

Ζαχαροπλαστικής 1.8.α.9. Πτηνοπωλείο - αυγοπωλείο 1.8.α.10. Τροφίμων και ποτών

λιανικής πώλησης συσκευασμένων προϊόντων (άνευ επεξεργασίας, κοπής,

συσκευασίας) 1.8.α.11. Προϊόντων αρτοποιίας 1.8.β. Λοιπά εμπορικά καταστήματα:

1.8.β.1. Βιβλιοπωλείο 1.8.β.2. Ημερήσιου περιοδικού τύπου 1.8.β.3. Τροφών

κατοικίδιων ζώων που δεν πωλούν ζώα και ωδικά πτηνά 1.8.β.4. Χαρτοπωλείο

1.8.β.5. Ψιλικών ειδών

Όλα τα παραπάνω καταστήματα της παραγράφου 1.8 πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τμ ανά οικοπέδο, να βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου, απαγορεύεται να διαθέτουν τραπεζοκαθίσματα και να ασκούν δραστηριότητα στον εξωτερικό χώρο του κτιρίου.

1.9 Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών 1.9.1. Επιδιορθώσεις ενδυμάτων - υποδημάτων

1.9.2 Κουρείο - κομμωτήριο

1.9.3 Φαρμακείο

Όλα τα ανωτέρω καταστήματα της παραγράφου 1.9 πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τ.μ. ανά οικοπέδο και να βρίσκονται μόνο στο ισόγειο του κτιρίου.

1.10 Στάθμευση

1.10.α) Γήπεδα στάθμευσης οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους σε ακίνητα επιφάνειας κατ' ελάχιστον αρτίου οικοπέδου.

1.10.β) Κτίρια στάθμευσης οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους

1.11 Ξενοδοχειακά καταλύματα - ξενώνες μέχρι 50 κλίνες

1.12 Περιθαλψη: Πρωτοβάθμια περιθαλψη, Μονάδες Αιμοκάθαρσης και Ιδιωτικές Κλινικές άνευ νοσηλείας

1.13 Αρτοποιεία μέχρι 150 τ.μ..

2. Οι χρήσεις με τα στοιχεία 1.2.β, 1.3.β, 1.4.β, 1.6, 1.10.β και 1.12 πρέπει να προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο. Στις χρήσεις με τα στοιχεία 1.5 και 1.11 επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξη των χρήσεων αυτών. Στις χρήσεις 1.4.α και 1.10.α επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής εκμεταλλεύσιμης επιφάνειας οικοπέδου υπό την προϋπόθεση ότι αυτές προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

3. Οι παραπάνω χρήσεις οι οποίες έχουν περιορισμούς (μέγιστη επιφάνεια ανά οικοπέδο, δυναμικότητα μαθητών, κλινών κ.λπ.) δύνανται να χωροθετούνται στο ίδιο οικοπέδο υπό την προϋπόθεση ότι είναι διαφορετικές χρήσεις. Δεν επιτρέπεται η

συνένωση διαφορετικών χρήσεων που λειτουργεί ως ενιαίο κατάστημα εφόσον δεν πληρούνται συνολικά οι τιθέμενοι περιορισμοί.

Π.3.1.3. Οικιστικές Περιοχές ΜΚ

Στις περιοχές κατοικίας ενδιαμέσου επιπέδου ΜΚ επιτρέπονται όλες οι χρήσεις των περιοχών κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2, καθώς και οι εξής επιπλέον χρήσεις:

- 1.1. Ειδική εκπαίδευση (1.3.α του άρθρου 16) μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.
- 1.2. Γυμναστήρια και οι αθλητικές σχολές (1.4.γ του άρθρου 16) μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.
- 1.3. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης, μουσεία, πινακοθήκες, μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.
- 1.4. Χώροι συνάθροισης κοινού μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο (θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές - οικονομικές - πνευματικές εκδηλώσεις, κτίρια εκθέσεων).
- 1.5. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 100 κλίνες ή μέχρι 2.000 τ.μ. ανά οικόπεδο.
- 1.6. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών τα οποία δεν αναφέρονται ρητά στις χρήσεις των περιοχών κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2, συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και των εμπορικών εκθέσεων, υπό την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν τα 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.
- 1.7. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί.
- 1.8. Ξενοδοχεία (κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, επιπλωμένα διαμερίσματα και ξενώνες νεότητας) μέχρι 100 κλίνες.
- 1.9. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής, μέχρι 400 τμ ανά οικόπεδο, πλην των κέντρων διασκέδασης, τα οποία απαγορεύονται.
- 1.10. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 800 τμ ανά οικόπεδο.
- 1.11. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους).
- 1.12. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας).
- 1.13. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- 1.14. Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων).
- 1.15. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM).
2. Στις περιοχές (ΜΚ) δεν τίθεται ελάχιστο όριο χρήσης κατοικίας ανά κτίριο.
3. Οι παραπάνω χρήσεις που έχουν περιορισμούς (μέγιστη επιφάνεια ανά οικόπεδο, δυναμικότητα κλινών κ.λπ.) δύνανται να χωροθετούνται στο ίδιο οικόπεδο υπό την προϋπόθεση ότι είναι διαφορετικές χρήσεις. Δεν επιτρέπεται η συνένωση διαφορετικών χρήσεων που λειτουργεί ως ενιαίο κατάστημα, εφόσον δεν πληρούνται συνολικά οι τιθέμενοι περιορισμοί.
4. Στις χρήσεις με τα στοιχεία 1.3, 1.4 και 1.5 επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, καθώς και στη χρήση με στοιχείο 1.8 επιτρέπεται υπέρβαση του αριθμού των κλινών, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξη των χρήσεων αυτών. Η υπό στοιχείο 1.15 χρήση επιβάλλεται να προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο.

5. Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό, για τις χρήσεις με στοιχεία 1.10 έως και 1.14, είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασής τους ή και να απαγορεύεται πλήρως η εγκατάσταση νέων, προκειμένου να εξυγιανθούν πολεοδομικά επιβαρυνμένες περιοχές. Με προεδρικό διάταγμα ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να διαφοροποιούνται οι ως άνω χρήσεις για τις οποίες επιτρέπεται να επιβληθούν περιορισμοί για την πρόσθεση ή απομείωση χρήσεων και την επιβολή περιορισμών.

Π.3.1.4. Περιοχές Πολεοδομικού Κέντρου

Στις περιοχές Πολεοδομικού Κέντρου (ΠΚ) επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

- 1.1. Κατοικία
 - 1.2. Κοινωνική Πρόνοια
 - 1.3. Εκπαίδευση
 - 1.4. Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων
 - 1.5. Θρησκευτικοί χώροι
 - 1.6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
 - 1.7. Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα
 - 1.8. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις
 - 1.9. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί
 - 1.10. Διοίκηση
 - 1.11. Περίθαλψη
 - 1.12. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής
 - 1.13. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης
 - 1.14. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
 - 1.15. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα)
 - 1.16. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας)
 - 1.17. Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων)
 - 1.18. Πλυντήρια- λιπαντήρια αυτοκινήτων
 - 1.19. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης
 - 1.20. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
 - 1.21. Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)
 - 1.22. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
2. Οι χρήσεις με τα στοιχεία 1.20, 1.21 και 1.22 επιτρέπονται, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξή τους.
3. Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό για τις χρήσεις με στοιχεία 1.15 έως και 1.19, είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασής τους ή και να απαγορεύεται πλήρως η εγκατάσταση νέων, προκειμένου να εξυγιανθούν πολεοδομικά επιβαρυνμένες περιοχές. Με προεδρικό διάταγμα ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να διαφοροποιούνται οι ως άνω χρήσεις για τις οποίες επιτρέπεται να επιβληθούν περιορισμοί για την πρόσθεση ή απομείωση χρήσεων και την επιβολή περιορισμών.
- Ε. Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής (ΤΑ) επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:
- 1.1. Κατοικία

- 1.2. Κοινωνική Πρόνοια
- 1.3. Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων
- 1.4. Θρησκευτικοί χώροι
- 1.5. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- 1.6. Χώροι συνάθροισης κοινού
- 1.7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.
- 1.8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί
- 1.9. Περίθαλψη (μόνο πρωτοβάθμια χωρίς νοσηλεία)
- 1.10. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής
- 1.11. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης
- 1.12. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- 1.13. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα, στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους) και στάθμευση τουριστικών λεωφορείων
- 1.14. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας)
- 1.15. Συνεργεία αυτοκινήτων και συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων)
- 1.16. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων
- 1.17. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM)
- 1.18. Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)
- 1.19. Ελικοδρόμιο (μόνο για την εξυπηρέτηση Ξενοδοχείων και λοιπών Τουριστικών εγκαταστάσεων)
- 1.20. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
1. Στις περιοχές παραγωγικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ) επιτρέπονται:
 - 1.1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.4. Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής και μέσης όχλησης (κτίρια - γήπεδα)
 - 1.5. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)
 - 1.6. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
 - 1.7. Περίθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία) και μόνο σε περίπτωση που η περιοχή ελέγχεται και διοικείται από οργανωμένο φορέα
 - 1.8. Στάθμευση (κτίρια, γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων
 - 1.9. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
 - 1.10. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής
 - 1.11. Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
 - 1.12. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ - ΚΤΕΟ)
 - 1.13. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM)
 - 1.14. Σταθμοί αστικών, υπεραστικών και διεθνών λεωφορείων
 - 1.15. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
 - 1.16. Ελικοδρόμιο
 - 1.17. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας

- 1.18. Κοινωνική πρόνοια
- 1.19. Αθλητικές εγκαταστάσεις
- 1.20. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής
- 1.21. Χώροι συνάντησης κοινού, εκθεσιακά κέντρα
- 1.22. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις
- 1.23. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής (logistics)
- 1.24. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
- 1.25. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων
- 1.26. Διοίκηση
- 1.27. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- 1.28. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής
2. Οι χρήσεις με στοιχεία 1.17, 1.18 και 1.19 επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

Π.3.1.5. Γενικό Πλαίσιο Δόμησης ανά οικιστικό υποδοχέα

Π.3.1.5.1. Ιτέα

Με το ΦΕΚ 164Δ/1-9-1969 καθορίστηκαν γενικά όροι δόμησης για τους οικισμούς της Ελλάδας, οι οποίοι είχαν ρυμοτομικό σχέδιο. Σύμφωνα με το ΦΕΚ 113/Δ/4-6-1970, εγκρίνονται για πρώτη φορά όροι δόμησης οι οποίοι συνοδεύουν το από τις 14-4-1927 Ρυμοτομικό σχέδιο Ιτέας. Θεσπίζεται αρτιότητα 150 τμ, κάλυψη 70% και σύστημα δόμησης κατά πτέρυγες. Στην συνέχεια με το ΦΕΚ 180Δ/5-8-1971 τροποποιείται το σύστημα δόμησης σε συνεχές. Με το ΦΕΚ 399Δ/25-11-1976 γίνεται τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης για την Ιτέα και την Κίρρα. Δημιουργούνται δύο τομείς Α και Β για την Ιτέα με συντελεστές δόμησης 2,4 και 2,6 αντίστοιχα. και Γ και Δ για την Κίρρα με συντελεστές δόμησης 1,8 και 1,6 αντίστοιχα. Στο ίδιο ΦΕΚ δημιουργείται ζώνη Ε περίξ των οικισμών Ιτέας και Κίρρας με αρτιότητα τα 2.000 τ.μ. Ελάχιστο πρόσωπο 25 μέτρα, βάθος 40 μέτρα, κάλυψη 70% και σ.δ. 0,075.

Με το ΦΕΚ 374Δ/9-6-1989 γίνεται τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Ιτέας και τίθεται :

Τομέας Ι

Συντελεστής δόμησης 2,2. Για τα κοινωφελή κτίρια κατά παρέκκλιση 2,6. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%, μέγιστο ύψος τα 15,50 Δόμηση κατά ΓΟΚ. Αρτιότητα σύμφωνα με το ΦΕΚ 399Δ/1976 ήτοι :

- Ελάχιστο πρόσωπο : Δεκατρία (13) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν : Διακόσια (200) τ.μ.
- Κατά παρέκκλιση :
 - ✓ Ελάχιστο πρόσωπο : Οκτώ (8) μέτρα και
 - ✓ Ελάχιστο εμβαδόν : (Εκατόν πενήντα (150) μ

Χαρακτηρίζονται περιοχές Γενικής κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου.

Με το ΦΕΚ 61Δ/13-2-1990 γίνεται έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων Δυτικής και Ανατολικής Ιτέας (επέκταση)

Τομέας II

Συντελεστής δόμησης 0,8. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%, μέγιστο ύψος τα Δόμηση κατά ΓΟΚ. Αρτιότητα σύμφωνα με το ΦΕΚ 399Δ/1976 ήτοι Δέκα (10) μέτρα με προσάδωση 1,5 μέτρο για την κατασκευή στέγης, η οποία είναι υποχρεωτική.

Ελάχιστο πρόσωπο : Δεκατρία (13) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν : (Διακόσια) 200 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση :

Ελάχιστο πρόσωπο : Οκτώ (8) μέτρα και

Ελάχιστο εμβαδόν : (Εκατόν πενήντα (150) μ

Τέλος με το ΦΕΚ 26 Δ/ 28 -1-1991 τροποποιείται ως προς τα όρια ο τομέας II (συμπληρωματική επέκταση) με τους ίδιους όρους δόμησης.

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης προτείνεται Αύξηση του συντελεστή δόμησης για τα κτίρια του Γραμματικοπούλειου - Μπάλειου - Τρίγκειου Θεραπευτηρίου Ιτέας στο ΟΤ 130 και ΟΤ 131. Σύμφωνα με το Αρ. 6, Παρ. 6 του Ν.1337/1983, ο συντελεστής δόμησης δίνετε να είναι μεγαλύτερος του 0,8 για τα τμήματα που προορίζονται για Στεγαστικά Προγράμματα και Προγράμματα Κοινής Ωφέλειας, ο οποίος μπορεί να είναι αυξημένος έως 2,40.

Για την Ιτέα υπάρχουν δύο τομείς όρων δόμησης και βάσεις αυτών υπολογίστηκαν οι υπάρχουσες πυκνότητες.

Πίνακας 9. Υπάρχουσες πυκνότητες Ιτέας

Ενότητα	Εμβαδόν Ενότητας	σ = μέσος Σ.Δ.	κ = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά κάτοικο	u = τ.μ. γηπέδου για εξοπλισμό και πράσινο /κάτοικο (ποσοστό 40%)	d = θεωρητική πυκνότητα
	ε	σ	κ	u	d
ΙΤΕΑ I (παλαιά πόλη)	71,5	2,2	50	28,6	195
ΙΤΕΑ II (επέκταση)	51,6	0,8	50	20,64	120

Π.3.1.5.2. Κίρρα

Με το ΦΕΚ 164Δ/1-9-1969 καθορίστηκαν γενικά όροι δόμησης για τους οικισμούς της Ελλάδας, οι οποίοι είχαν ρυμοτομικό σχέδιο. Σύμφωνα με το ΦΕΚ 113/Δ/4-6-1970, εγκρίνονται για πρώτη φορά όροι δόμησης οι οποίοι συνοδεύουν το από τις 14-4-1927 Ρυμοτομικό σχέδιο Ιτέας. Θεσπίζεται αρτιότητα 150 τμ, κάλυψη 70% και σύστημα δόμησης κατά πτέρυγες. Στην συνέχεια με το ΦΕΚ 180Δ/5-8-1971

τροποποιείται το σύστημα δόμησης σε συνεχές. Με το ΦΕΚ 399Δ/25-11-1976 γίνεται τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης για την Ιτέα και την Κίρρα. Δημιουργούνται δύο τομείς Α και Β για την Ιτέα με συντελεστές δόμησης 2,4 και 2,6 αντίστοιχα. και Γ και Δ για την Κίρρα με συντελεστές δόμησης 1,8 και 1,6 αντίστοιχα. Στο ίδιο ΦΕΚ δημιουργείται ζώνη Ε περίξ των οικισμών Ιτέας και Κίρρας με αρτιότητα τα 2.000 τ.μ. Ελάχιστο πρόσωπο 25 μέτρα, βάθος 40 μέτρα, κάλυψη 70% και σ.δ. 0,075.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 515/Δ/17.5.93 από τις 14-4-1927 υπάρχει το Ρυμοτομικό σχέδιο Κίρρας το οποίο με την υπ' αριθ. 1070/9.4.93 απόφαση του Νομάρχη Φωκίδας (ΦΕΚ 515/Δ/17.5.93) αναθεωρείται.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 515Δ/93 καθορίστηκαν δύο τομείς για τους όρους δόμησης.

Τομέας Ι (παλαιός)

Συντελεστής δόμησης 1,6, Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 12μ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία πριν από την 9-11-89 έχουν ελάχιστο εμβαδόν 150 τμ και πρόσωπο 8μ. Κάλυψη οικοπέδου 70%. Δόμηση κατά ΓΟΚ. Μέγιστο ύψος 10.90 σε περίπτωση pilotis το ύψος θα προσαυξάνεται στα 11.90. Μέγιστος αριθμός ορόφων 3.

Τομέας ΙΙ (παλαιός Δ)

Συντελεστής δόμησης 1,8, Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 12μ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία πριν από την 9-11-89 έχουν ελάχιστο εμβαδόν 150 τμ και πρόσωπο 8μ. Κάλυψη οικοπέδου 70%. Δόμηση κατά ΓΟΚ. Μέγιστο ύψος 10.90 σε περίπτωση pilotis το ύψος θα προσαυξάνεται στα 11.90. Μέγιστος αριθμός ορόφων 3.

Γενικοί όροι

Για τους τομείς Ι και ΙΙ απαιτείται έγκρισης Αρχιτεκτονικής Επιτροπής για την έκδοση οικοδομικής άδειας. Ορίζονται πρασιές πλάτους 2,5 μ. Οι εξώστες θα απέχουν 1,00μ τουλάχιστον μεταξύ τους. Μέγιστο μήκος εξώστου 4 μ. Κατά παρέκκλιση στη ζώνη ειδικών κινήτρων ο Σ.Δ. προσαυξάνεται στον τομέας ΙΙ σε 0,. Ήτοι ΣΔ 2. (Στα κέντρα πολεοδομικών ενοτήτων για κτίρια αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας, κτιρίων εκπαίδευσης, Αθλητικών εγκαταστάσεων.

Με το ΦΕΚ 469Δ/7-5-1993 εγκρίνεται η Πολεοδομική μελέτη της Επέκτασης.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι καθορίζονται σε έναν τομέα ΙΙΙ. Ελάχιστο πρόσωπο 13μ. Ελάχιστο εμβαδόν 300 τμ υπό την προϋπόθεση ότι στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τμ και ελάχιστη **πλευρά 5μ. Συντελεστής δόμησης 0,6. Μέγιστο** ποσοστό κάλυψης 60%. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 7,5 μέτρα υπεράνω των οποίων επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης, της οποίας η κλίση να μην υπερβαίνει το 25%. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωστών σε μήκος μεγαλύτερο του 60% του μήκους της όψης του κτιρίου σε κάθε πλευρά. Η ελάχιστη απόσταση αυτών ορίζεται σε 1 μέτρο. Το μέγιστο μήκος του εξώστου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 5 μέτρα.

Ακολουθεί η τροποποίηση υπ' Αριθ. 693/94 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κίρρας Ν. Φωκίδας, τμήμα αναθεώρησης, (ΦΕΚ 317 Δ) της 5.4.1994) όσον αφορά Την έγκριση της

ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Κίρρας, τμήμα Αναθεώρησης, στα Ο.Τ. Ο6α, Ο6, 13, 22, 23, 21, 14, 05 05α

Με την Αριθ. 3009/94/Δ' 1034/5.10.1994 γίνεται Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κίρρας Ν. Φωκίδας, όσον αφορά την μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών στην πρότερη θέση των ΟΤ 34,35,36,38,39 καθώς και των οικοδομικών γραμμών του ΟΤ37 σε συνδυασμό με τον παραλιακό δρόμο.

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης προτείνεται το ΟΤ 77 με χρήση πολεοδομικού κέντρου ώστε να μπορούν να λειτουργούν νόμιμα τα καταστήματα εστίασης, με την προϋπόθεση της έγκρισης από την εφορεία Αρχαιοτήτων

Για την Κίρρα υπάρχουν τρεις τομείς όρων δόμησης και βάσεις αυτών υπολογίστηκαν οι υπάρχουσες πυκνότητες.

Πίνακας 10. Υπάρχουσες πυκνότητες Κίρρα

Ενότητα	E= Εμβαδόν Ενότητας	σ = μέσος Σ.Δ.	κ = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά κάτοικο	u = τ.μ. γηπέδου για εξοπλισμό και πράσινο /κάτοικο (ποσοστό 40%)	d = θεωρητική πυκνότητα
	ε	σ	κ	u	d
KIPPA I	29,2	1,6	50	11,68	233
KIPPA II	11,7	1,8	50	4,68	308
KIPPA III	28,6	0,8	50	11,44	135
Σύνολο Κίρρας	69,5				

Π.3.1.5.3. Τριταία ΟΟ

Στις περιοχές εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους (ή και οικισμών προϋφιστάμενων του 1923), στους οποίους δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

1.1. Κατοικία

1.2. Κοινωνική πρόνοια

1.3. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια

1.4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (της κατηγορίας . Α - Δ' 285)

1.5. Θρησκευτικοί χώροι

1.6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο

1.7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300 τ.μ. ανά γήπεδο

1.8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο

1.9. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 40 κλίνες ή συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο

1.10. Εστιατόρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300 τ.μ. ανά γήπεδο

1.11. Αναψυκτήρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 100 τ.μ. ανά γήπεδο

- 1.12. Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις (εκτός κατασκηνώσεων - Camping)
- 1.13. Στάθμευση (αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους)
- 1.14. Συνεργεία συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων, αγροτικών μηχανημάτων, μηχανημάτων έργων)
- 1.15. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.16. Διοίκηση
- 1.17. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)

2. Στις χρήσεις με τα στοιχεία 1.6, 1.7, 1.10, 1.11 και 1.15 δύνатаι να επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, υπό την προϋπόθεση ότι πρόκειται για χρήσεις που συνδέονται με προβολή, προώθηση και επεξεργασία προϊόντων τοπικής προέλευσης με συμβολή στην ανάπτυξη των τοπικών οικονομιών ή πρόκειται για εγκατάσταση χρήσεων που αξιοποιούν τα ιδιαίτερα πλεονεκτήματα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών, καθώς και με την προϋπόθεση ότι αυτές προβλέπονται από εγκεκριμένο ειδικό χωρικό σχέδιο, του άρθρου 8 του παρόντος νόμου. Σε αξιόλογους, παραλιακούς, τουριστικούς και παραδοσιακούς οικισμούς επιτρέπονται οι χρήσεις 1.13, 1.14 και 1.17 εφόσον προβλέπονται από το ως άνω ειδικό χωρικό σχέδιο. Η, με το στοιχείο 1.16, χρήση της Διοίκησης επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο για λειτουργίες εξυπηρέτησης του Δήμου ή του οικισμού.

Το γενικό πλαίσιο δόμησης για την Τριταία βασίζεται στο **ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ της 24 Απρ./3 Μαΐου 1985 (ΦΕΚ Δ' 181) Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους**. Αναλυτικότερα :

1. Αρτιότητα.

α) Εντός των ορίων του Οικισμού, θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας 300 τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση εντός των ως άνω ορίων, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης ΠΔ24/1985, εφόσον δεν έχουν το ελάχιστο εμβαδόν που ορίζεται στην παρ. 1.

γ) Για την αρτιότητα των γηπέδων προσμετράται και η τυχόν έκταση που παραχωρείται από τον ιδιοκτήτη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης:

α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

- για τα πρώτα 100μ² επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης

ορίζεται σε 1,60.

- για τα επόμενα 100μ² επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.
- για τα επόμενα 100 μ² επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.
- για το πέραν των 300 μ² τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,40. Ο συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 μ².

3. Σύστημα δόμησης.

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι ένα (1.00) μέτρο. Η απόσταση μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων μέσα στο ίδιο οικόπεδο ορίζεται σε 2,50 μέτρα τουλάχιστον».

4. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

α) Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. Δύναται με απόφαση του Νομάρχη να ορίζεται κατά περιοχές, αύξηση του παραπάνω μέγιστου ύψους μέχρι τα 8,50 μ. όταν συντρέχουν ειδικοί λόγοι που σχετίζονται με τη διατήρηση του τυχόν ιδιαίτερου χαρακτήρα του οικισμού.

β) Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε ύψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου) με την επιφύλαξη της παρ. 1 του άρθρ. 17 του Νομ. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

γ) Σε περίπτωση επιβολής στέγης με ειδικούς όρους δόμησης που εγκρίνονται με απόφαση του Νομάρχη, επιτρέπεται υπέρβαση του μέγιστου ύψους μέχρι 2.00 μ.

δ) Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου δεν επιτρέπεται καμιά κατασκευή, εκτός από αυτές που αναφέρονται παρακάτω:

- Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυσσωρευτές, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων, πύργοι φύξεως και δοχεία διαστολής, θέρμανσης ή κλιματισμού και αντλίες θερμότητας που κατασκευάζονται κατά το άρθρ. 26 του Νομ. 1577/85.

- Στέγες. Αλοίμονο
- Στηθέα, κιγκλιδώματα ασφαλείας και μόνιμες γλάστρες φυτών που κατασκευάζονται κατά το άρθρ. 26 του Νομ. 1577/85.
- Κατασκευές για τη στήριξη φυτών (πέργκολες).
- Αλιζικέραυνα, κεντρικές κεραίες τηλεράσεων και ραδιοφώνων. Όλες οι παραπάνω κατασκευές πρέπει να αποτελούν ενιαίο αισθητικό σύνολο.

ε) Το ελάχιστο ύψος ορόφου ορίζεται σε 2,40 μ

Π.3.1.6. ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ -ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Περιοχές ανάπτυξης ή/και αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών εγκεκριμένων σχεδίων ή οικισμών (κατά την έννοια του Ν.2508/97) δεν προτείνονται, δεδομένου ότι δεν εντοπίστηκαν ιδιαίτερα υποβαθμισμένες οικιστικές περιοχές.

Οριοθέτηση Οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων

Είναι απαραίτητη η ολοκλήρωση της οριοθέτησης του οικισμού της Τριταίας.

Παραδοσιακοί Οικισμοί

Στον τ. Δήμο Ιτέας δεν υπάρχουν παραδοσιακοί οικισμοί, πλην όμως υπάρχουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα τα οποία χρήζουν προστασίας.

Τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ αποτυπώνουν τα διοικητικά όρια που έχουν δοθεί από το υπουργείο εσωτερικών. Οι μελέτες αυτές δεν εξετάζουν την πιστότητα των γεωγραφικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας για την οποία εκπονούνται. Τα διοικητικά- γεωγραφικά όρια μιας περιοχής, ορίζονται μόνο από διοικητικές πράξεις των αρμοδίων οργάνων και υπηρεσιών.

Π.3.2. ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Π.3.2.1. Μεταφορές

Π.3.2.1.1. Οδικό Δίκτυο

Η Ιτέα είναι κομβικό σημείο καθώς διασταυρώνονται οι βασικοί οδικοί άξονες Ναύπακτος –Ιτέα, Ιτέα-Λαμία και Ιτέα-Αθήνα. Η Ιτέα αποτελεί επίσης βασικό κόμβο της Κεντρικής Ελλάδας για την διακίνηση από και προς Αιτωλοακαρνανία, Πελοπόννησο, νησιά νοτίου Ιονίου. Η εθνική Οδός Λαμίας – Άμφισσας είναι ο βασικός οδικός άξονας διακίνησης εμπορευμάτων από τη Βόρεια Ελλάδα προς και από Πάτρα (μέσω Ναυπάκτου) και Ιταλία.

Στο τμήμα του Γραβιά – Άμφισσα – Ιτέα είναι ο πιο σημαντικός δρόμος διακίνησης του ελληνικού βωξίτη. Στο 51ο χιλιόμετρο της Εθνικής Οδού Λαμίας – Άμφισσας βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της εταιρείας S&B Βιομηχανικά Ορυκτά Α.Ε.

Το πλαίσιο χωροταξικής λειτουργίας του μεταφορικού συστήματος του τ. Δήμου Ιτέας διαμορφώνεται από την τοπική (αστική) κυκλοφορία και από την υπερτοπική λειτουργία των υφιστάμενων μεταφορικών υποδομών. Βασικό χαρακτηριστικό της μεταφορικής υποδομής της περιοχής αποτελεί η αποκλειστική εξυπηρέτηση από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο, καθώς απουσιάζουν παντελώς άλλες μεταφορικές υποδομές, όπως αεροδρόμια, ελικοδρόμια, υδροπλάνα, σιδηροδρομικό δίκτυο και υποδομές θαλάσσιων μεταφορών, με δεδομένο ότι το λιμάνι της Ιτέας δεν

είναι επιβατικό. Αυτό καθορίζει σε μεγάλο βαθμό και την μελλοντική εξέλιξη του συστήματος μεταφορών του τ. Δήμου, κυρίως ως προς την σύνδεση με τα κέντρα ανώτερου επιπέδου.

Αξιολογώντας σε **υπερτοπική κλίμακα** το υφιστάμενο πλαίσιο του μεταφορικού συστήματος αναγνωρίζονται οι βασικές διασυνδέσεις με τα άλλα οικιστικά κέντρα του νομού και κυρίως με την Ιτέα, το Γαλαξίδι, τους Δελφούς, το Λιδορίκι και τη Γραβιά με τα οποία υπάρχει αμφίδρομη αναφορά των κατοίκων (δίπολα εργασίας – κατοικίας και εργασίας – διοικητικών υπηρεσιών προς τις δύο κατευθύνσεις), αλλά και με τους υπόλοιπους οικισμούς του νομού. Βασική διασύνδεση λόγω διοικητικών εξαρτήσεων υπάρχει με τη Λαμία, ενώ αναγνωρίζονται και άλλες μικρότερου βαθμού διασυνδέσεις και κινήσεις από και προς άλλα γειτονικά κέντρα, όπως η Ναύπακτος, η Πάτρα, η Λειβαδιά και η Αθήνα, κυρίως για εμπορικές και παραγωγικές εξυπηρετήσεις. Βέβαια, οι μετακινήσεις προς την Αθήνα οφείλονται και σε πολλούς άλλους λόγους, όπως οι υπηρεσίες που συνδέονται με τη Κεντρική Διοίκηση της χώρας, ειδικές υπηρεσίες υγείας, εκπαίδευσης, κλπ.

Σε **τοπική (αστική) κλίμακα** το μεταφορικό σύστημα ακολουθεί τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (στο βαθμό που έχουν διανοιχθεί οι προβλεπόμενοι δρόμοι).

Υφιστάμενη κατάσταση

Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως δεν υφίστανται άλλες υποδομές μεταφορών πλην του οδικού δικτύου, η κατάσταση του οποίου διαμορφώνει σε μεγάλο βαθμό το πλαίσιο χωροταξικής λειτουργίας του Δήμου.

Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο του Δήμου διακρίνεται κυρίως στο Εθνικό, το Επαρχιακό και το Δημοτικό οδικό δίκτυο, ενώ υπάρχει και σημαντικό μήκος αγροτικού και δασικού οδικού δικτύου. Στο **Εθνικό δίκτυο** εντάσσονται τα τμήματα, που διέρχονται από το τ. Δήμο Ιτέας, των Εθνικών Οδών:

- Λειβαδιά – Αράχοβα – Δελφοί – Αμφισσα – Λιδορίκι – Ξεροπήγαδο (Ε.Ο. 48) και η οποία αποτελεί τη βασική σύνδεση του Δήμου με την Αθήνα.
- Δευτερεύουσα Ε.Ο. Ιτέα – Αμφισσα, η οποία ουσιαστικά αποτελεί συνέχεια της Ε.Ο. Αντίρριο – Ναύπακτος – Ιτέα.

Ουσιαστικά την πόλη της Ιτέας διατρέχει ένας από τους βασικότερους άξονες της Κεντρικής Ελλάδας, αυτός που συνδέει την Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας μέσω Μπράλλου – Αμφισσας – Ιτέας – Ναυπάκτου – Αντιρρίου – Γέφυρα Ρίου Αντιρρίου, με την Πάτρα και την Ε.Ο. Κορίνθου Πατρών και την Ε.Ο. Πατρών – Πύργου, αλλά και με την προγραμματιζόμενη Ιόνια Οδό. Ο οδικός άξονας αυτός εξυπηρετεί σημαντικές ροές από την Βόρεια και Κεντρική Ελλάδα προς το λιμάνι της Πάτρας και τον Εμπορευματικό Λιμένα Αστακού, από όπου γίνεται η σύνδεση με την Ιταλία

και την Κεντρική Ευρώπη. Η υφιστάμενη χάραξη των Εθνικών Οδών όμως αδυνατεί να εξυπηρετήσει τους κυκλοφοριακούς φόρτους που αναπτύσσονται, στους οποίους η συμμετοχή των βαρέων οχημάτων είναι υψηλή, καθώς διέρχεται από περιοχές με έντονο ανάγλυφο και χαρακτηρίζεται από μικρή διατομή, συχνούς ελιγμούς, μικρές ακτίνες καμπυλότητας και περιορισμένα μήκη ορατότητας, ενώ επηρεάζεται συχνά από τις καιρικές συνθήκες κατά τη διάρκεια του χειμώνα. Στην πεδινή χάραξη του δρόμου εμφανίζονται παρόμοια προβλήματα, κυρίως ως προς τους ισόπεδους κόμβους, το πλάτος της διατομής και τις μικρές ακτίνες καμπυλότητας. Συνολικά κρίνεται ότι το Εθνικό δίκτυο αυτή τη στιγμή δεν καλύπτει τις προδιαγραφές και τις ανάγκες τις οποίες πρέπει να ικανοποιήσει, ελαττώνοντας τις χρονοαποστάσεις και βελτιώνοντας την ασφάλεια κίνησης.

Ανατολικά ο τ. Δήμος Ιτέας εξυπηρετείται πολύ καλά από τον ΠΑΘΕ έως το Κάστρο, καλά έως σχεδόν το Δίστομο (από την επαρχιακή οδό για Αράχοβα – Δελφούς, δρόμο με ικανοποιητική, για τα δεδομένα των Ελληνικών επαρχιακών οδών, χάραξη) και από εκεί το επαρχιακό, χρήζει διαπλάτυνσης και βελτίωσης χάραξης σε πολλά του σημεία, ίσως και επαναχάραξης μεγάλων τμημάτων του. Το επαρχιακό δίκτυο - που μέχρι πριν δύο χρόνια σε περίπτωση κακοκαιρίας - ένωνε την Ανατολική Ελλάδα με την Δυτική.

Αυτή η κατάσταση αντιμετωπίζεται και μετά την Δεσφίνα και έως την Ναύπακτο, με ελάχιστα αξιοπρεπή τμήματα του οδικού δικτύου - όπως π.χ. η παράκαμψη της Ιτέας.

Επαρχιακό δίκτυο (σύμφωνα με την ισχύουσα - προ Καλλικράτη- κωδικοποίηση) δεν υπάρχει εντός των ορίων του τ. Δήμου Ιτέας, αν και χρήζει αυτού του χαρακτηρισμού η οδός Ιτέα – Αγία Ευθυμία. Η οποία σήμερα χαρακτηρίζεται δημοτική διότι οδηγεί προς την Τριταΐα.

Στο **Δημοτικό δίκτυο** εντάσσονται όλοι οι υπόλοιποι οδοί καθώς και το εσωτερικό οδικό δίκτυο των οικισμών, .

Π.3.2.1.2. Κυκλοφορία - Στάθμευση

Όσον αφορά το δίκτυο εντός της πόλης της Ιτέας και της Κίρρας, ισχύουν οι εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες. Από την παρούσα μελέτη προτείνεται η χάραξη περιφερειακού δρόμου (αντίστοιχου πλάτους), από τον ήδη ανοιγμένο δρόμο των Αγίων Αναργύρων μέχρι τους Γαλλικούς μόλους και δημιουργία κόμβων τόσο στην είσοδό του, όσο και στην έξοδό του. Επίσης προτείνεται η λειτουργία Χώρων Στάθμευσης για λεωφορεία και φορτηγά στις δύο εισόδους της πόλης. Βόρεια απέναντι από το νεκροταφείο και δυτικά στην περιοχή του Βάλτου.

Π.3.2.1.3. Λιμένες και Μαρίνα Ιτέας

Το λιμάνι με την Αριθμό. 8315.2/02/07 ΦΕΚ Β 202/16.2.2007 καθορίστηκε ως Λιμένας Μείζονος Ενδιαφέροντος (διανομαρχιακού επιπέδου). Η Ιτέα διαθέτει καλό επιβατικό - εμπορικό λιμάνι που χρησιμοποιείται όμως ως επιβατικό και υπερσύγχρονη μαρίνα. Το καλοκαίρι προσεγγίζουν κρουαζιερόπλοια και τουριστικά πλοία και σκάφη.

Η μαρίνα της, κατασκευάστηκε σύμφωνα με τις πιο προηγμένες δυνατότητες που μπορεί να παρέχει, μπορεί να φιλοξενήσει πάνω από 250 σκάφη και είναι μια καλή λύση για κατόχους σκαφών ακόμα και από την Αττική. Αλλά ακόμα δεν χρησιμοποιείται ως πρέπει.

Ο λιμένας της Ιτέας κατατάσσεται σύμφωνα με την Κοινή Υπουργική Απόφαση αριθ. 3514.96/02/92 (ΦΕΚ Β' 440/07-07-1992) των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, Εξωτερικών και Εμπορικής Ναυτιλίας, στην κατηγορία «Λιμένες μείζονος ενδιαφέροντος» και χωροθετήθηκε με την Υπουργική Απόφαση Χωροθέτησης του Τουριστικού λιμένα στην Ιτέα (αρ. Τ.712/16/2/2000 Υπουργού Ανάπτυξης). Το εμβαδόν της χερσαίας ζώνης είναι 24.700 τ.μ. και της θαλάσσιας ζώνης 26.000 τ.μ. δυναμικότητας 146 ελλιμενισμένων σκαφών στη θάλασσα και 60 θέσεων εναπόθεσης σκαφών στην ξηρά, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2160/93.

Το συνολικό εμβαδόν του κτηριολογικού προγράμματος προς χρήση-εκμετάλλευση στη χερσαία ζώνη είναι 711 τ.μ. με συνολικό συντελεστή δόμησης $\Sigma.Δ.=711/24700=0,029$. Από το κτηριολογικό σύνολο σήμερα είναι υλοποιημένο μόνο ένα μέρος, ενώ 436 τ.μ. δεν έχουν ακόμα κατασκευαστεί.

Ο Τουριστικός Λιμένας δεν πληροί τις προϋποθέσεις να είναι Μαρίνα τουριστικών σκαφών χωρίς τα προβλεπόμενα κτίρια, την λειτουργία υποδομών φιλοξενίας - ελέγχων, σίτισης κ.λπ.- καθώς και των λοιπών δραστηριοτήτων επισκευής και συντήρησης σκαφών, όπως θα προβλέπει ο κανονισμός λειτουργίας και, όπως ρητά προβλέπεται από το Ν. 2160/2003 και το ΦΕΚ Χωροθέτησης του Τ.Λ. Φορέας Διαχείρισης της Μαρίνας κατά την έννοια του Ν. 2160/03 σήμερα είναι το Λιμενικό Ταμείο Φωκίδας.

Στο λιμάνι της ελλιμενίζονται 70 περίπου σκάφη (κρουαζιερόπλοια, κότερα κ.ά.) ετησίως και 7.000 επιβάτες, πολλοί από τους οποίους μεταφέρονται με πούλμαν σε κοντινούς προορισμούς (συνήθως στους Δελφούς).

Επιπλέον από την «Σκάλα Φόρτωσης» της «Αργυρομεταλλευμάτων & Βαρυτίνης» υπάρχει μεγάλη κίνηση εξαγωγής βωξίτη ο οποίος μεταφέρεται με φορτηγά από το Μεταλλείο που βρίσκεται στο 51^ο χλμ. της οδού Άμφισσας - Λαμίας.

Π.3.2.1.4. Δημόσιες Συγκοινωνίες

Η σύνδεση των οικισμών του Δήμου μεταξύ τους αλλά και η σύνδεση του Δήμου με άλλα οικιστικά κέντρα στα πλαίσια του συστήματος μαζικών μεταφορών, γίνεται αποκλειστικά μέσω ΚΤΕΛ. Συγκεκριμένα υπάρχουν τα εξής δρομολόγια

- Ιτέα - Αθήνα - Ιτέα
- Ιτέα - Θεσσαλονίκη - Ιτέα
- Ιτέα - Λαμία - Ιτέα
- Ιτέα - Πάτρα - Ιτέα

Π.3.2.1.5. Ενέργεια

Η Άμφισσα είναι το ενεργειακό και τηλεπικοινωνιακό κέντρο της περιοχής αφού εκεί βρίσκονται 8 υποσταθμοί της ΔΕΗ και το κέντρο τηλεπικοινωνιών. Η γραμμή υψηλής τάσης πηγαίνει κατά μήκος της εθνικής οδού Λαμίας - Άμφισσας, ενώ η γραμμή τηλεπικοινωνιών ακολουθεί το δρόμο Άμφισσας - Ιτέας.

Το μεγάλο ποσοστό βοσκοτόπων και άγονων εκτάσεων της περιοχής έδωσε κίνητρα σε εταιρείες και ιδιώτες να επενδύσουν σε εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας. Στον τ. Δήμο Ιτέας δεν έχει αναπτυχθεί καμία μορφή ΑΠΕ.

Σημειώνεται η πρόταση του ΠΣΧΑΑ για την επέκταση του αγωγού αερίου που θα διέρχεται από τον τ. Δήμο Ιτέας

Π.3.2.1.6. Τηλεπικοινωνίες

Από πλευράς σταθερής Τηλεπικοινωνίας ο Τ. Δήμος Ιτέας υπάγεται στην αρμοδιότητα του Τηλεπικοινωνιακού τμήματος Φωκίδας με έδρα την Άμφισσα.

Π.3.2.1.7. Ύδρευση Άρδευση Αποχέτευση Απορρίμματα

Π.3.2.1.8. Ύδρευση

Η ύδρευση του τ. Δήμου γίνεται από το νερό του Μόρνου μέσω του (προ Καλλικράτη) τοπικού Συνδέσμου Διωλιστηρίου- Ύδρευσης Δήμων Άμφισσας-Ιτέας-Γαλαξιδίου.

Στην Δημοτική Ενότητα Ιτέας λειτουργεί βιολογικός καθαρισμός έναντι του κόλπου Αγκάλης. Βιολογικό Καθαρισμό διαθέτει επίσης και η εταιρία S&B στις εγκαταστάσεις στο 51 χλμ.

Π.3.2.1.9. Υδατικές καταναλώσεις.

Από τα στοιχεία που μας χορηγήθηκαν δεν μπορεί να γίνει εκτίμηση των καταναλώσεων, σημειώνεται ότι περισσότερες από 600 παροχές είναι χαλασμένες.

Π.3.2.1.10. Άρδευση

Ο ελαιώνας δέχεται άρδευση όταν και για όσο χρονικό διάστημα στους γύρω χείμαρρους ρέουν ύδατα από την βροχή. Το διάστημα αυτό συνήθως είναι από τον Δεκέμβριο μέχρι τον Απρίλιο. Με βάση στοιχεία του ΤΟΕΒ, την τελευταία δεκαετία, τις περισσότερες φορές το νερό που ήταν διαθέσιμο για άρδευση επαρκούσε μόλις για δυο αρδεύσεις. Σε έτη με μικρό ύψος βροχοπτώσεων, ο κύκλος των αρδεύσεων δεν

ολοκληρώνεται. Γενικά στις αρδεύσεις αυτές (χειμερινό - εαρινές) το νερό παροχετεύεται σε μόνιμες λεκάνες (λακκίδια) με ύψος αναχωμάτων γύρω στα 50 cm, σε αρδευτικές λεκάνες που περιέχουν 8 έως και 25 ελαιόδεντρα. Οι αρδεύσεις εκτελούνται μέσω έργων προσαγωγής επί των χειμάρρων και μέσω χωμάτων και επενδεδυμένων αρδευτικών αυλακιών. Το δίκτυο αυτό κρίνεται ως υποτυπώδες. Τα έργα συνίστανται σε φράγματα εκτροπής (μόνιμα, ημιμόνιμα) και σε αρδευτικό δίκτυο διαφόρων τάξεων. Το δίκτυο αυτό έχει μήκος 120 km περίπου και είναι επενδεδυμένο με σκυρόδεμα σε ποσοστό 10%.

Η άρδευση του ελαιώνα κατά τους θερινούς μήνες εφαρμόζεται από λίγους σχετικά παραγωγούς οι οποίοι διαθέτουν γεωτρήσεις. Στα όρια του Δήμου Άμφισσας δεν υπάρχει καμία γεώτρηση.

Για την βελτίωση της άρδευσης ώστε να υπάρχει δυνατότητα αρδεύσεων κατά τους Καλοκαιρινούς μήνες έχει γίνει σχετική Μελέτη αρδευτικού έργου Ελαιώνα και η οποία έχει χρηματοδοτηθεί και είναι σε φάση υλοποίησης. Με την εφαρμογή αυτής της μελέτης θα δοθεί η δυνατότητα τα κτήματα που ανήκουν στην ζώνη υψηλής παραγωγικότητας να αρδεύονται και κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και συνεπώς θα αυξηθεί η παραγωγικότητα τους.

Οι δεξαμενές αποθήκευσης και διανομής πόσιμου νερού της Ιτέας βρίσκονται στο λόφο των Αγίων Αναργύρων.

Τροφοδοτούνται: α) Από το διυλιστήριο του πρώην συνδέσμου Άμφισσα - Ιτέας -Γαλαξιδίου με εξωτερικό δίκτυο και β) Από τη γεώτρηση Μόντλια Νο 1 που βρίσκεται κάτω από το Χρυσό.

Ένας εξωτερικός αγωγός αναχωρεί από τις δεξαμενές και αφού διασχίσει κάθετα την Εθνική Οδό, στο ύψος του νεκροταφείου, κατέρχεται την οδό Παπαλεξανδρή και καταλήγει στο σημείο συμβολής της με τη παραλιακή οδό, όπου σε αυτό το σημείο υπάρχει βάνα καθαρισμού.

Κατερχόμενος ο κεντρικός αγωγός την οδό Παπαλεξανδρή παροχετεύει σε δευτερεύοντες αγωγούς διανομής διαμέτρου Φ 110 σε όλους τους παραλλήλους προς την παραλία δρόμους. Οι δευτερεύοντες αγωγοί οδεύουν επί των πεζοδρομίων όπου υπάρχουν φρεάτια παροχών ύδρευσης και φρεάτια βανών για τον έλεγχο ρύθμισης και λειτουργίας του δικτύου.

Π.3.2.1.11. Αποχέτευση

Τα λήμματα της Ιτέας και μέρος της Κίρρας επεξεργάζονται στο Βιολογικό Καθαρισμό που λειτουργεί κοντά στη περιοχή «Λαρνάκι» της Ιτέας.

Τα λήμματα συγκεντρώνονται στο κεντρικό αντλιοστάσιο που υπάρχει στη συμβολή των δρόμων Καποδιστρίου και Ηρώων.

Από το αντλιοστάσιο αυτό μέσω αντλιών και καταθλιπτικού αγωγού οδηγούνται σε δεύτερο αντλιοστάσιο που βρίσκεται στο πόδι του Βιολογικού Καθαρισμού. Από εκεί με αντλίες ανύψωσης ανεβαίνουν τα λήμματα και

εισέρχονται στα έργα εισόδου του Βιο.ΚΑ. Αφού γίνει επεξεργασία των λημμάτων το καθαρό πλέον νερό μέσω αγωγού (ξηράς) αλλά και υποθαλάσσιου αγωγού παροχετεύονται στη θάλασσα σε βάθος 40 έως 50 μέτρων.

Σε όλους τους δρόμους της Ιτέας υπάρχουν αγωγοί αποχέτευσης οι οποίοι οδηγούν στο κεντρικό συλεκτήρα που οδεύει κατά μήκος της οδού Καποδιστρίου. Ο κεντρικός αυτός συλεκτήρας παροχετεύει τα λήμματα στο κεντρικό αντλιοστάσιο που προαναφέρθηκε.

Σε όλα τα κτήρια υπάρχουν φρεάτια παροχών αποχέτευσης τα οποία βρίσκονται επί των πεζοδρομίων ή στο οδόστρωμα.

Π.3.2.1.12. Απορρίμματα

Ο Δήμος Δελφών εντάσσεται στην 11η Διαχειριστική Ενότητα Απορριμμάτων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, όπως και το σύνολο του νομού Φωκίδας, που προβλέπει την εξυπηρέτηση με έναν Χώρο Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων και πιθανούς Σταθμούς Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων σε επιλεγμένα σημεία του νομού.

Ο Σύνδεσμος Διαχείρισης Απορριμμάτων του νομού, θέτει ως στόχο την υλοποίηση ενός Ολοκληρωμένου Συστημάτων Διαχείρισης των ΑΣΑ σύμφωνα με τις αρχές και τους ποσοτικούς στόχους που ορίζονται αρχικά από την Κοινοτική *Οδηγία 99/31/ΕΟΚ* καθώς και τις εθνικές διατάξεις που ακολούθησαν για την ενσωμάτωση της Οδηγίας στο ελληνικό δίκαιο (ΚΥΑ 29407/3508/16-12-02 κα).

Έως την κατασκευή και λειτουργία του ΧΥΤΥ και του εργοστασίου κομποστοποίησης στο Νομό, ο κύριος όγκος των αστικών στερεών απορριμμάτων θα διατίθενται στον ΧΑΔΑ στη θέση «ΚΕΡΑΤΟΡΑΧΗ» του Δ. Γραβιάς. Ο ΣΔΑΝΦ έχει εκπονήσει πρόγραμμα φύλαξης και αποκατάστασής του σε βάθος τριετίας, όταν και αναμένεται η λειτουργία του ΧΥΤΥ.

Η επιλογή της θέσης κατασκευής του ΧΥΤΑ στη θέση “Βάρτος” του. Ελαιώνα αποτελεί θετική εξέλιξη για την επιτάχυνση των διαδικασιών για τη δημιουργία και λειτουργία του ΧΥΤΑ. Σε συνδυασμό μάλιστα με το σύστημα ανακύκλωσης υλικών που ξεκίνησε να εφαρμόζει ο Δήμος Άμφισσας, μπορεί να αυξήσει τη διάρκεια ζωής του έργου ενώ με συνδυασμένη εφαρμογή προγραμμάτων ανακύκλωσης και στους υπόλοιπους Δήμους του νομού Φωκίδας, μπορεί να μετεξελιχθεί σε Χώρο Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (ΧΥΤΥ).

Π.3.2.2. ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ, ΣΕΙΣΜΟΙ

Εξαιρέση δόμησης προτείνεται να εφαρμοστεί για λόγους προστασίας σε ζώνες παράλληλες προς τις γραμμές υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ.

Εφαρμόζονται τα προτεινόμενα και οι οι διαπιστώσεις της Γεωλογικής Μελέτης.

Όσον αφορά **τους σεισμούς**, δεν διαπιστώθηκε στην περιοχή ιδιαίτερο πρόβλημα σεισμικότητας λόγω υπόγειων ρηγμάτων. Ωστόσο, στον σχεδιασμό της πολεοδομικής οργάνωσης των οικιστικών υποδοχέων προβλέπονται σημαντικοί ελεύθεροι χώροι

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

πρασίνου και λοιπών κοινοχρήστων, οι οποίοι μπορούν να υποδεχτούν μεγάλο αριθμό κατοίκων και να αποτελέσουν τόπους ασφαλούς διανυκτέρευσης σε περίπτωση σεισμού.

Σύμφωνα με το σχετικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Ιτέας, ο σταθμός που καλύπτει το Δήμο είναι στην Ιτέα και υπάρχουν τα απαιτούμενα σημεία υδροληψίας. Θα πρέπει να αυξηθούν τα μέτρα προστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς.

Σκόπιμη κρίνεται η σύνταξη, για κάθε οικισμό, σχεδίου αντιμετώπισης της κρίσης, σε περίπτωση σεισμικής καταστροφής. Το σχέδιο θα περιέχει:

- Εναλλακτικά σενάρια του τρόπου εκκένωσης των κτιρίων και κατεύθυνσης του πληθυσμού προς τους χώρους εκτόνωσης.
- Τον καθορισμό υπευθύνων για την καθοδήγηση του κόσμου προς τους χώρους αυτούς.

Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Π.4.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124/Α'), για την παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ κάθε Νομού συστήνεται σχετικός φορέας.

Π.4.1.1. Νομικό Πλαίσιο – Ρόλος και Αρμοδιότητες

Ο Ν. 2508/1997 προσδιορίζει στο άρθρο 6 τα όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Συγκεκριμένα προβλέπονται οι εξής δυνατότητες:

1. Η ίδρυση ΝΠΔΔ με απόφαση Νομαρχιακού Συμβουλίου που δημοσιεύεται στην εφημερίδα της κυβέρνησης
2. Η ίδρυση και σύσταση πενταμελούς επιτροπής με απόφαση Νομαρχιακού Συμβουλίου.

Μεταξύ των δύο εναλλακτικών δυνατοτήτων προκρίνεται η πρώτη ως πλέον αποτελεσματική για την περιοχή μελέτης λόγω της σημασίας και της κεντροβαρικής της θέσης.

Στο Νομό Φωκίδας μέχρι σήμερα δεν έχει συσταθεί σχετικός φορέας. Κατά συνέπεια, θα πρέπει με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Φωκίδας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, να συσταθεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) με έδρα την Άμφισσα. Εναλλακτικά, μπορεί να συσταθεί 5μελής Επιτροπή

Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δ. Δεσφίνας, με απόφαση του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου.

Προτείνεται ως άμεση ενέργεια η σύσταση της 5μελούς Επιτροπής, τα μέλη της οποίας μετά την απόκτηση της σχετικής εμπειρίας θα μπορέσουν να στελεχώσουν το υπό ίδρυση ΝΠΔΔ.

Π.4.1.2. Προσδιορισμός Σχέσεων και Πλαισίου Συντονισμού με Άλλους Φορείς

Η υλοποίηση των δράσεων ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ απαιτεί την εμπλοκή φορέων του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και τομείς συνεργασίας αυτών. Σε ό,τι αφορά το δημόσιο τομέα, το φάσμα των σχετικών φορέων καλύπτει όλα τα επίπεδα από το τοπικό έως το περιφερειακό και το εθνικό, αναλόγως της σημασίας, του οικονομικού μεγέθους, της γεωγραφικής εμβέλειας και του αντικειμένου της κάθε δράσης.

Αναλυτικότερα.

- Για την έγκριση της Αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του τέως Δήμου Ιτέας αρμόδια είναι η Γενική Γραμματεία Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με έκδοση απόφασης που δημοσιεύεται σε ΦΕΚ, μετά από γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δελφών και του ΣΥΠΟΘΑ.
- Για την προώθηση των θεσμικών πολεοδομικών ρυθμίσεων των λοιπών επιπέδων πολεοδομικού σχεδιασμού (οικιστικές περιοχές Α' και Β' κατοικίας, παραγωγικές ζώνες, αναθεωρήσεις εγκεκριμένων σχεδίων, πολεοδόμηση οικισμών, κλπ), οι οποίες αφορούν την εξειδίκευση του ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ Δήμου Δελφών, αρμόδιας φορέας είναι το ΥΠΕΚΑ (ύστερα από απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν ισχύουν πλέον οι αποκεντρωτικές διατάξεις του Ν. 3044/2002).
- Για τις αναπλάσεις τοπικής σημασίας, αρμόδιος φορέας για την υλοποίησή τους είναι ο Δήμος Δελφών, σε συνεργασία με τον Φορέα Παρακολούθησης και Εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ, την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Φωκίδας και την Πολεοδομία του Δήμου Δελφών.
- Για τα έργα κοινωνικής και τεχνικής υποδομής, αρμόδιοι φορείς είναι κατά περίπτωση ο Δήμος, η Περιφερειακή ενότητα Βοιωτίας, η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και οι Κεντρικοί Φορείς.
- Για υπερτοπικά έργα (όπως υπερτοπικές αναπλάσεις, κλπ) χρειάζεται η συντονισμένη λειτουργία του Δήμου με τον Φορέα Παρακολούθησης και Εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ και την Περιφερειακή Αυτοδιοίκηση.
- Η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα, αποτελεί προαπαιτούμενο σε ορισμένες περιπτώσεις δράσεων (Επιχειρηματικό πάρκο, ΠΟΑΠΔ).
- Τέλος, για την προώθηση έργων τόσο στο περιφερειακό, όσο και στο εθνικό επίπεδο, απαιτείται η συνεργασία με την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας.

Π.4.2. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Όταν και εφόσον συσταθεί ο Φορέας Διαχείρισης/ Εφαρμογής των ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ του Ν. Φωκίδας θα πρέπει, βάσει του άρθρου 6 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124/Α'), να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ. Τα προγράμματα αυτά είναι προφανές ότι θα πρέπει να εναρμονίζονται και να εντάσσονται στο γενικότερο προγραμματισμό, στις επιλογές, στα χρονοδιαγράμματα και στους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Σε αυτό το πλαίσιο, η σύνταξη αναλυτικού καταλόγου με τις προτεινόμενες μελέτες (ΠΕΠ, καθορισμός Αιγιαλού και Παραλίας, κλπ) και τους αντίστοιχους προϋπολογισμούς κρίνεται σκόπιμη μόνο για την πρώτη 5ετία, δεδομένου ότι μετά το πέρας αυτής θα πρέπει να γίνει αξιολόγηση της μέχρι τότε εφαρμογής του ΓΠΣ και (πιθανόν) επαναπροσδιορισμός των προτεραιοτήτων και των διορθωτικών του παρεμβάσεων.

Στο Β2 Στάδιο της μελέτης, μετά την οριστικοποίηση των προτάσεων, θα γίνει περαιτέρω συμπλήρωση των προτεινόμενων μελετών και έργων με τους αρμόδιους φορείς υλοποίησης, ενδεικτικά κόστη και πηγές χρηματοδότησης.

Π.4.2.1. Πολεοδομικές Μελέτες και Θεσμικές Παρεμβάσεις Πολεοδομικού Χαρακτήρα

Σε αυτή την κατηγορία ανήκουν οι μελέτες που απαιτούνται για την υλοποίηση των προτάσεων πολεοδομικής οργάνωσης των οικιστικών υποδοχέων και των οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ειδικότερα προτείνονται:

Π.4.2.1.1. Θεσμικές παρεμβάσεις, μελέτες και έργα Α' Προτεραιότητας:

- Ολοκλήρωση των πράξεων Αναλογισμού για την διάνοιξη του συνόλου των προβλεπομένων δρόμων στην Ιτέα και στην Κίρρα.
- Αφορά την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών αναθεώρησης Ιτέας και Κίρρας με άμεσο στόχο την επίλυση του μείζονος προβλήματος των χρήσεων γης (αμιγή και γενική κατοικία).
- Επείγουσα κρίνεται και η έναρξη για την οριοθέτηση του οικισμού της Τριταίας.

Οι μελέτες ολοκληρωθούν μέχρι το 2015.

Π.4.2.1.2. Θεσμικές παρεμβάσεις, μελέτες και έργα Β' Προτεραιότητας

Αφορά σε όλες τις απαιτούμενες δράσεις για την οργάνωση των χρήσεων γης του αστικού και περιαστικού χώρου και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τη δημιουργία χώρων στάθμευσης και τη διενέργεια έργων ανάπλασης – αναβάθμισης τμημάτων

του αστικού και περιαστικού χώρου. Τα έργα αναμένεται να ολοκληρωθούν μέχρι το 2025.

Π.4.2.2. Μελέτες, Έργα και Θεσμικές Παρεμβάσεις Αναπτυξιακού Χαρακτήρα και για την Προστασία του Φυσικού - Πολιτιστικού Περιβάλλοντος

Σε αυτή την κατηγορία ανήκουν οι μελέτες και έργα που απαιτούνται για την υλοποίηση των προτάσεων περιβαλλοντικής προστασίας και ανάδειξης, καθώς και οι αναγκαίες θεσμικές παρεμβάσεις.

Π.4.2.2.1. Θεσμικές παρεμβάσεις, μελέτες και έργα Α' Προτεραιότητας:

- Μελέτη ανάδειξης και προβολής του Αρχαιολογικού χώρου της Κίρρας και διασύνδεσής της σε ενιαίο δίκτυο με τους υπόλοιπους αρχαιολογικούς χώρους ευρύτερης περιοχής
- Μελέτη για την ανάδειξη και προστασία των υπολοίπων σημαντικών φυσικών πόρων του Δήμου (Παράκτιο μέτωπο - Περιοχές Νατούρα - Καταφύγιο Άγριας Ζωής).
- Μελέτη σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας για τη δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου.

Π.4.2.2.2. Μελέτες και έργα Β' Προτεραιότητας:

- Ο χαρακτηρισμός και γεωγραφικός προσδιορισμός της Γεωργικής Γης πρώτης προτεραιότητας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Μελέτη οριοθέτησης αιγιαλού και ζώνης παραλίας σε όλο το μήκος της ακτογραμμής της Δημοτικής Ενότητας.
- Μελέτη οριοθέτησης και διευθέτησης ρεμάτων

Π.4.2.3. Μελέτες και Έργα Υποδομής

Σε αυτή την κατηγορία ανήκουν οι μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής. Προτεραιότητα δίνεται σε μελέτες και έργα που απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία κυρίως του αστικού περιβάλλοντος.

Π.4.2.3.1. Μεταφορικό Δίκτυο

- Βελτίωση της οδού προς Τριταία
- Δημιουργία κόμβου για την σύνδεση του ανωτέρω δρόμου με την Εθνική οδό.
- Μελέτη για τη βελτίωση της συνδεσιμότητας της Τριταίας με την Ιτέα με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

Π.4.2.3.2. Λοιπή Τεχνική Υποδομή

- Κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ομβρίων στην Ιτέα και στην Κίρρα
- Υπογειοποίησης του δικτύου ηλεκτροδότησης εντός σχεδίου της Ιτέας και κατά προτεραιότητα στο παραλιακό τμήμα.
- Κατασκευή υποδομών ευρυζωνικότητας στην Ιτέα και στην Κίρρα

Π.4.2.3.3. Κοινωνικός Εξοπλισμός

Κατασκευή των προβλεπόμενων Παιδικών Σταθμών και ενός επιπλέον στην Ιτέα
Πρόβλεψη κατά την αναθεώρηση των σχεδίων Ιτέας και Κίρρας για χώρους
διοίκησης και πολιτισμού

Με βάση την τρέχουσα προγραμματική περίοδο, στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται (ενδεικτικά) πιθανές πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων δράσεων/ έργων, σύμφωνα με τις διαπιστώσεις που απορρέουν από την εκπόνηση της σχετικής μελέτης και την επιστημονική εμπειρία του μελετητή σε ανάλογα θέματα.

Πίνακας 11. Πιθανές Πηγές Χρηματοδότησης των μελετών/ έργων του ΓΠΣ

- Προγράμματα με Ευρωπαϊκή Συγχρηματοδότηση
- Κοινοτικό πλαίσιο Στήριξης 2013-2020
- Ταμείο Συνοχής – Πράσινο ταμείο
- Κοινοτικές Πρωτοβουλίες (Urban, Equal, Intetteg, Leadet +)
- Εθνικοί πόροι : Εθνικοί πόροι δημόσιων φορέων (Πρόγραμμα “Θησέας”, κ.λπ.)
- Ίδιοι πόροι του Δήμου
- Π.Ε. Ευρυτανίας
- Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης , Υπουργείο Πολιτισμού, κλπ.
- Ιδιωτικός τομέας

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Π.0. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	1
Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ	5
Π.1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ.....	5
Π.1.1.1. Οικιστική οργάνωση: απαιτούμενες επεκτάσεις, νέοι οικιστικοί υποδοχείς (κύριας και παραθεριστικής κατοικίας)	5
Π.1.1.2. Χαρακτηριστικά περιοχών του εξωστικού χώρου	6
Π.1.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ.....	10
Π.1.2.1. Εκτίμηση Μελλοντικού Πληθυσμού.....	10
Π.1.2.1.1. Εθνική Στατιστική Υπηρεσία	10
Π.1.2.1.2. Βουλευτικές και Δημοτικές εκλογές.....	11
Π.1.2.1.3. Στοιχεία υδρομετρητών	11
Π.1.2.1.4. Εποχιακός πληθυσμός.....	12
Π.1.2.1.5. Μελλοντικός πληθυσμός 2027.....	12
Π.1.2.2. Εκτίμηση αναγκών οικιστικών υποδοχέων	13
Π.1.2.3. Επάρκεια κοινόχρηστων και κοινωφελών εξυπηρετήσεων	14
Π.1.2.3.1. Σταθερότυπα	14
Π.1.2.3.2. Ιτέα.....	15
Π.1.2.3.3. Ενότητα II (Επέκταση).....	18
Π.1.2.3.4. Κίρρα.....	19
Π.1.3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	22
Π.1.4. ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ - ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	22
Π.1.5. ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΕ ΤΟΥΣ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ ΡΟΛΟΣ.....	23
Π.1.6. Προγραμματιζόμενα ή εκτελούμενα έργα / δραστηριότητες.....	23
Π.1.7. ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ / ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ	24
Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	25
Π.2.1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ.....	25
Π.2.2. ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΠΕΡΠΟ	26
Π.2.3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	26
Π.2.3.1. Π-Θ Θαλασσίου μετώπου.....	26
Π.2.3.2. Π-Ρ Ρεμάτων	26
Π.2.3.3. Π- Δ Δασικών εκτάσεων	27

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Π.2.3.4. Νησίδα Άγιος Κωνσταντίνος	27
Π.2.4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	27
Π.2.4.1. ΠΕΠ Α - Αρχαιολογικής Προστασίας (Α Ζώνη & Γης Υψηλής Παραγωγικότητας	27
Π.2.4.2. ΠΕΠ Β - Προστασία Τοπίων (NATURA sci και Αρχαιολογική ζώνη Β)	29
Π.2.4.3. ΠΕΠ Γ - Προστασία Τοπίων (NATURA sci /spa και Αρχαιολογική ζώνη Β)	30
Π.2.4.4. ΠΕΠ Δ - Προστασία Τοπίων (NATURA spa)	32
Π.2.4.5. ΠΕΠ Κ - Προστασία Τοπίων (Καταφύγιο άγριας ζωής και Αρχαιολογική ζώνη Β)	32
Π.2.4.6. Νησίδα Άγιος Αθανάσιος	33
Π.2.4.7. Διαδρομές Περιήγησης- Μονοπάτια	33
Π.2.5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	34
Π.2.5.1.1. ΠΕΠΔ Α - Αναψυχής	34
Π.2.6. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	35
Π.2.6.1.1. ΠΠΔ ΗΤ - Ήπιας τουριστικής Ανάπτυξης	35
Π.2.6.1.2. ΠΠΔ ΠΕ Περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων υποστήριξης της παραγωγικής δραστηριότητας	37
Π.2.6.1.3. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) ή Περιοχές μελλοντικής οικιστικής ανάπτυξης	39
Π.2.6.1.4. Περιοχές συνοδών εγκαταστάσεων μεταλλευτικών δραστηριοτήτων	41
Π.2.6.1.5. Περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων	41
Π.2.7. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΟΛΗ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΙΤΕΑΣ - ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	42
Π.2.8. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΠΣ	45
Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	46
Π.3.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΑΝΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ	46
Π.3.1.1. Οικιστικές Περιοχές Κ1	46
Π.3.1.2. Οικιστικές Περιοχές Κ2	46
Π.3.1.3. Οικιστικές Περιοχές ΜΚ	48
Π.3.1.4. Περιοχές Πολεοδομικού Κέντρου	49
Π.3.1.5. Γενικό Πλαίσιο Δόμησης ανά οικιστικό υποδοχέα	51
Π.3.1.5.1. Ιτέα	51
Π.3.1.5.2. Κίρρα	52
Π.3.1.5.3. Τριταία ΟΟ	54
Π.3.1.6. ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ -ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	57
Π.3.2. ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	57
Π.3.2.1. Μεταφορές	57
Π.3.2.1.1. Οδικό Δίκτυο	57

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Π.3.2.1.2. Κυκλοφορία - Στάθμευση.....	59
Π.3.2.1.3. Λιμένας και Μαρίνα Ιτέας.....	59
Π.3.2.1.4. Δημόσιες Συγκοινωνίες	60
Π.3.2.1.5. Ενέργεια.....	61
Π.3.2.1.6. Τηλεπικοινωνίες.....	61
Π.3.2.1.7. Ύδρευση Άρδευση Αποχέτευση Απορρίμματα.....	61
Π.3.2.1.8. Ύδρευση.....	61
Π.3.2.1.9. Υδατικές καταναλώσεις	61
Π.3.2.1.10. Άρδευση.....	61
Π.3.2.1.11. Αποχέτευση	62
Π.3.2.1.12. Απορρίμματα.....	63
Π.3.2.2. ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ, ΣΕΙΣΜΟΙ.....	63
Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ	64
Π.4.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ	64
Π.4.1.1. Νομικό Πλαίσιο – Ρόλος και Αρμοδιότητες.....	64
Π.4.1.2. Προσδιορισμός Σχέσεων και Πλαισίου Συντονισμού με Άλλους Φορείς	65
Π.4.2. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	66
Π.4.2.1. Πολεοδομικές Μελέτες και Θεσμικές Παρεμβάσεις Πολεοδομικού Χαρακτήρα	66
Π.4.2.1.1. Θεσμικές παρεμβάσεις, μελέτες και έργα Α΄ Προτεραιότητας.....	66
Π.4.2.1.2. Θεσμικές παρεμβάσεις, μελέτες και έργα Β΄ Προτεραιότητας	66
Π.4.2.2. Μελέτες, Έργα και Θεσμικές Παρεμβάσεις Αναπτυξιακού Χαρακτήρα και για την Προστασία του Φυσικού - Πολιτιστικού Περιβάλλοντος.....	67
Π.4.2.2.1. Θεσμικές παρεμβάσεις, μελέτες και έργα Α΄ Προτεραιότητας.....	67
Π.4.2.2.2. Μελέτες και έργα Β΄ Προτεραιότητας:	67
Π.4.2.3. Μελέτες και Έργα Υποδομής	67
Π.4.2.3.1. Μεταφορικό Δίκτυο.....	67
Π.4.2.3.2. Λοιπή Τεχνική Υποδομή.....	67
Π.4.2.3.3. Κοινωνικός Εξοπλισμός.....	68
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....	69