

# Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού Ανάλυση, Στρατηγική και Έργα

## ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

**Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. Πολεοδόμοι-Χωροτάκτες**

**Βασίλης Γκομίσης:** Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος-Χωροτάκτης (MSc) - Συντονιστής Ε.Π.Σ.

**Θάνος Πανάγος:** Πολεοδόμος-Χωροτάκτης (MSc)

**Θανάσης Κουρέτας:** Πολεοδόμος-Χωροτάκτης (MSc) - GIS Expert

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΣ ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

Δημήτρης Οικονόμου, Ομ. Καθηγητής Π.Θ.

## ΧΟΡΗΓΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ELPEN / Ίδρυμα Π&Α Κανελλοπούλου / Αθηναϊκή Ζυθοποιία / ZARA / Ίδρυμα Μποδοσάκη

**Μάρτιος 2022**

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

## 1. ΑΝΑΛΥΣΗ

- 1.1. Αναπτυξιακός Χαρακτήρας και Προοπτικές
- 1.2. Ειδικά Πλαίσια - Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο
- 1.3. Υφιστάμενες χρήσεις γης, Όροι & Περιορισμοί Δόμησης
- 1.4. Αντιληπτικός Χάρτης – Γεωβάση (GIS)
- 1.5 Συνθετικός Χάρτης προτεινόμενων Χρήσεων Γης ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ.
- 1.6. Χάρτης Θεσμοθετημένων / Προτεινόμενων Χρήσεων Γης (προϋφιστάμενο πλαίσιο)
- 1.7 Συνθετικός Χάρτης Προτεινόμενων Χρήσεων Γης (τρέχον πλαίσιο)
- 1.8. Βασικά ζητήματα χωρικής διάρθρωσης
- 1.9. Υφιστάμενα οριζόντια πρότυπα ανάπτυξης
- 1.10. Πρότυπα ανάπτυξης ανά χωρικούς τομείς
- 1.11. SWOT

## 2. ΠΡΟΤΑΣΗ

- 2.1. Στρατηγική
  - 2.1.1. Αναπτυξιακά διακυβεύματα
  - 2.1.2. Παραδοχές εργασίας μοντέλου ανάπτυξης χωρικών ενοτήτων
  - 2.1.3. Άξονες εργασίας
- 2.2. Πρόταση
  - 2.2.1. Πρόταση Χρήσεων Γης (Προκαταρκτική)
  - 2.2.2. Δασικές Καλύψεις (προσωρινές)
- 2.3. Έργα & Δράσεις
  - 2.3.1. Κατάλογος
  - 2.3.2. Φωτοδότης - Ανάπλαση Λουτρών Αιδηψού
  - 2.3.3. Φωτοδότης - Ανάπλαση Ιστιαίας
  - 2.3.4. Φωτοδότης - Γεωπύλη (GIS)

## 3. ΕΠΟΜΕΝΑ ΒΗΜΑΤΑ

- 3.1. Ωρίμανση
- 3.2. Διαβούλευση
- 3.3. Συνθεση-συμπεριληπτικότητα

# 1. ΑΝΑΛΥΣΗ

## Αναπτυξιακός χαρακτήρας – Προοπτικές

### ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ - ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ:

- Έκκεντρη θέση, σε νησιώτικό χώρο με φυσική απομόνωση και αδύναμα μεταφορικά δίκτυα
- δεν επωφελείται από τη προνομιακή γεωγραφική θέση Περιφ. Στ. Ελλάδας
- πολύ περιορισμένο πληθυσμιακό μερίδιο.

### ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ:

- Χαμηλό Εισόδημα
- Έντονη γήρανση
- Αγροτικός χαρακτήρας
- Μη ανταγωνιστικές δεξιότητες
- Μεγαλύτερος Πρωτογενής και παραδοσιακός Δευτερογενής τομέας
- Σημαντικός εποχικός πληθυσμός

## Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

### ΕΧΠ με ΕΙΔΙΚΟ ΡΟΛΟ:

- ΕΧΠ-Τουρισμός (κατηρημένο): Τα παραλιακά τμήματα εντός τουριστικής πολιτικής
- ΕΧΠ-Υδατοκαλλιέργειες: Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών με καθορισμό Π.Ο.Α.Υ
- Εκτός ρόλου από ΕΧΠ Βιομηχανίας, ΑΠΕ, Ορυκτών Πρώτων Υλών

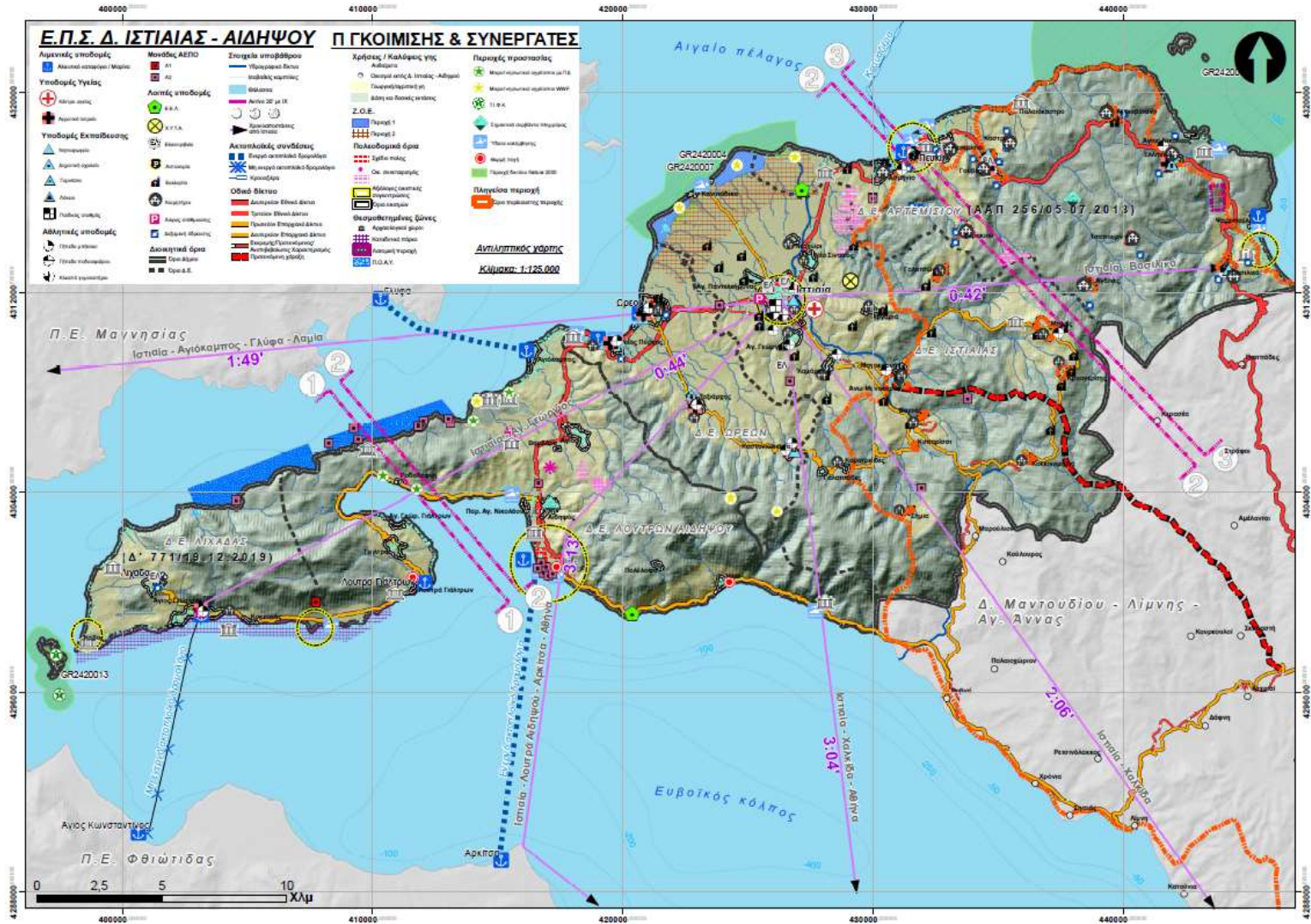
### ΡΟΛΟΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΧΠ:

- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: Μαζικός, Εναλλακτικός, Φύσης, Παραθεριστικός, Αναψυχής / Κρουαζιέρας, Γεωτουρισμός με συγκεκριμένους όρους Εκτός Σχεδίου
  - Κύριος ΠΟΛΟΣ: Λουτρά Αιδηψού
- Κύρια ΠΥΛΗ ΕΙΣΟΔΟΥ: Ωρεοί
- ΕΛΞΗ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ: Χωρική Ενότητα με κέντρο Ιστιαία - Ωρεοί – Λ. Αιδηψού
- Προστασία ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ

## Υφιστάμενες Χρήσεις Γης, Όροι & Περιορισμοί Δόμησης

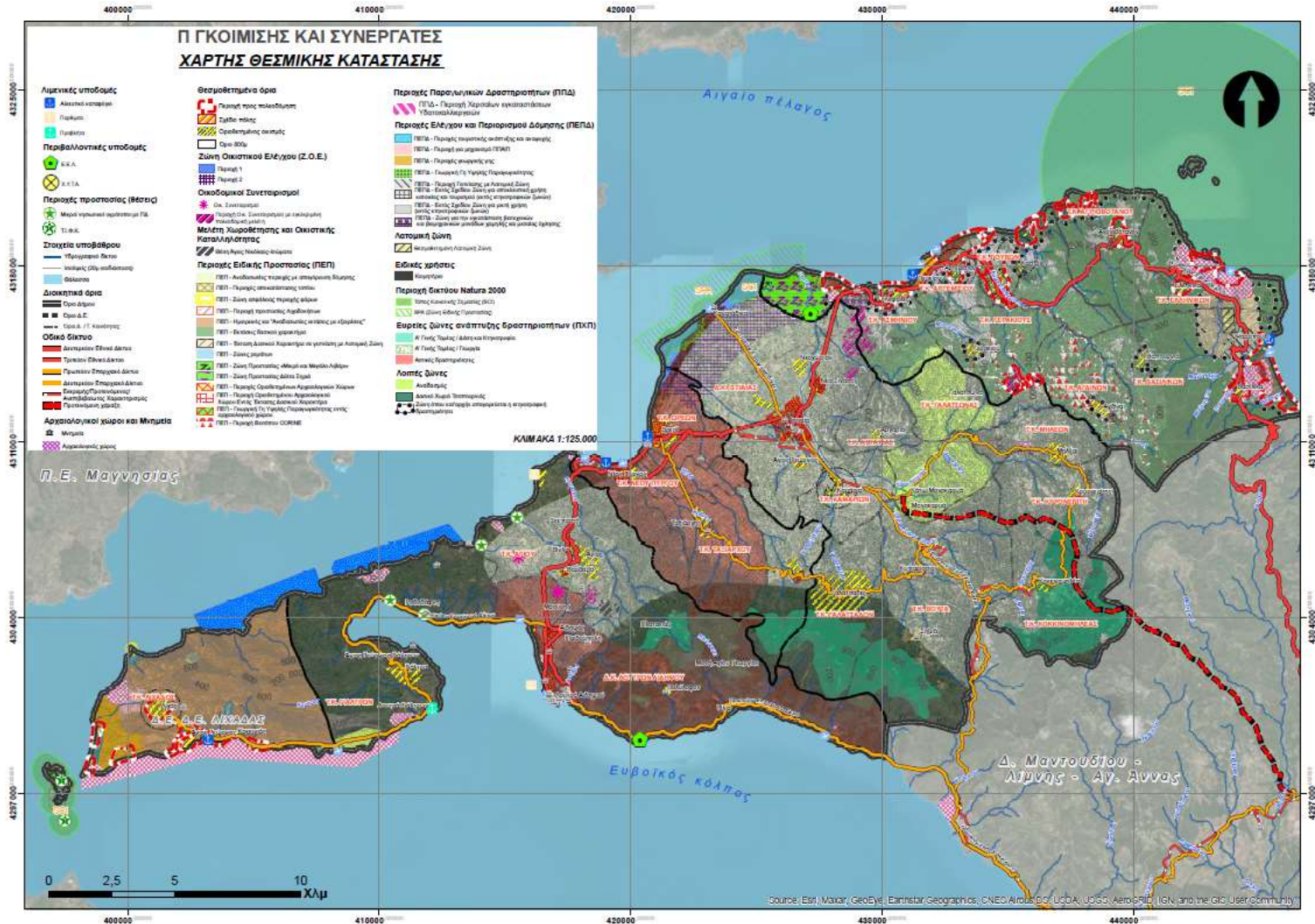
- Σημαντικές συγκεντρώσεις αυθαιρέτων κτισμάτων:
  - Κυρίως (αλλά όχι αποκλειστικά) σε παραλιακές ζώνες με σχετικά ήπιες κλίσεις αλλά και Εντός Σχεδίου / Εντός Ορίων οικισμών
  - Δημιουργία Μικτών ζωνών που αλλοιώνουν και υποβαθμίζουν ευρείες περιοχές
- Θεσμοθέτηση: Χρήσεις Γης μόνο σε 2 από τις 5 Δημοτικές Ενότητες
- Περιοχές προς πολεοδόμηση: 70 θεσμοθετημένες και προτεινόμενες
- Εκτεταμένη Δασοκάλυψη: εκκρεμεί η οριστικοποίηση των Δασικών Χαρτών

# Αντιληπτικός χάρτης – Γεωβάση (GIS)



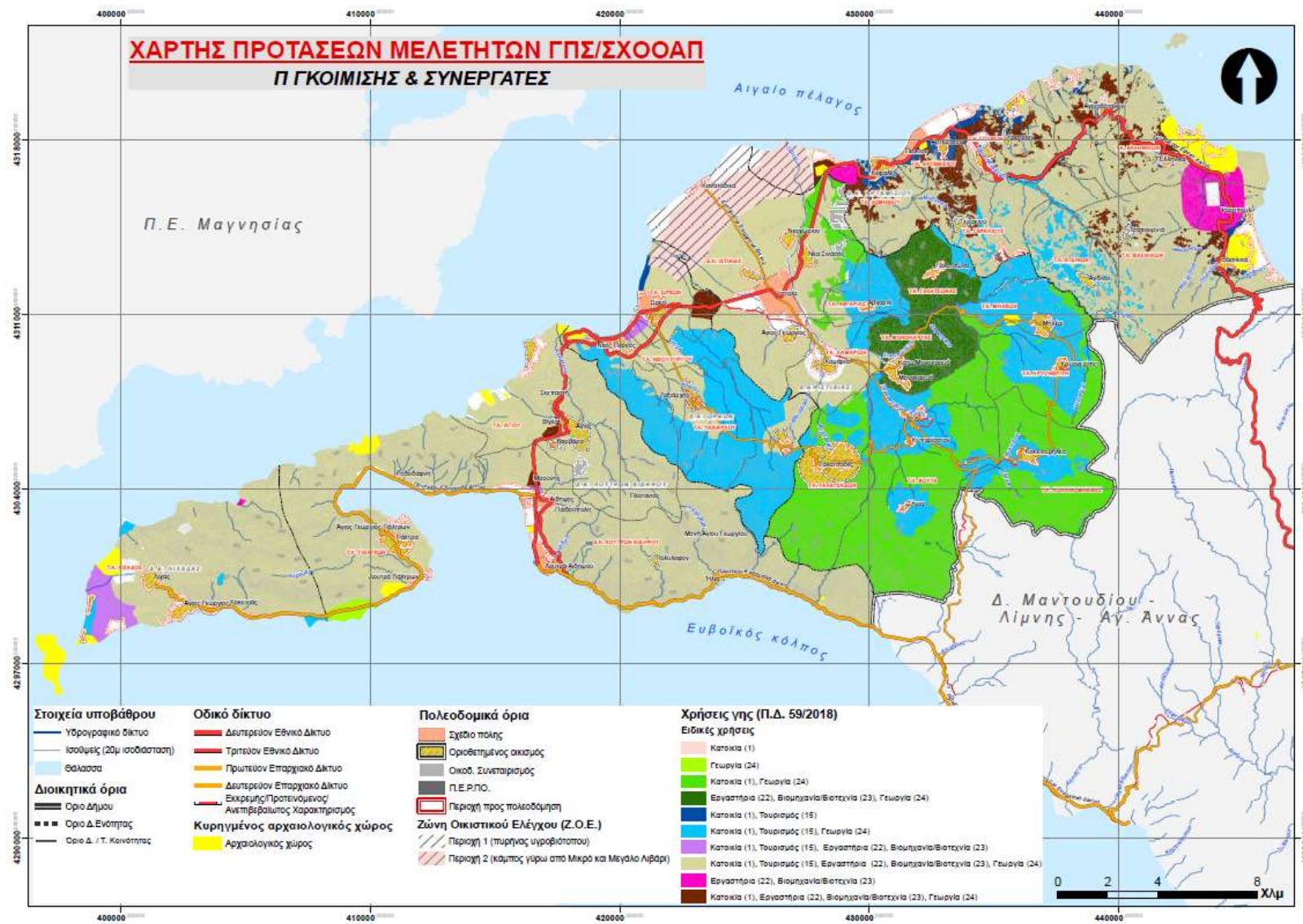


# Χάρτης Θεσμοθετημένων / Προτεινόμενων Χρήσεων Γης (προϋφιστάμενο πλαίσιο)

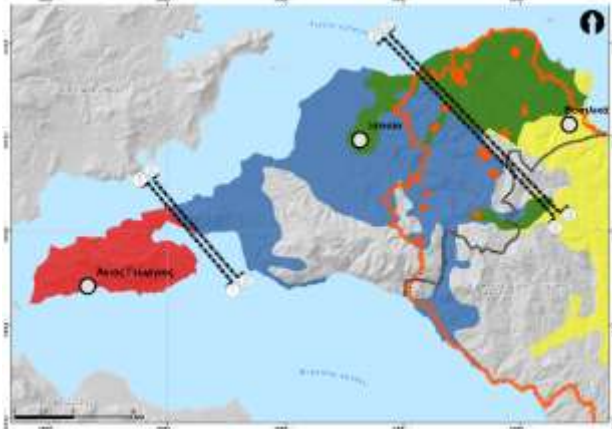




# Συνθετικός Χάρτης Προτεινόμενων Χρήσεων Γης (τρέχον πλαίσιο)



## Βασικά ζητήματα χωρικής διάρθρωσης



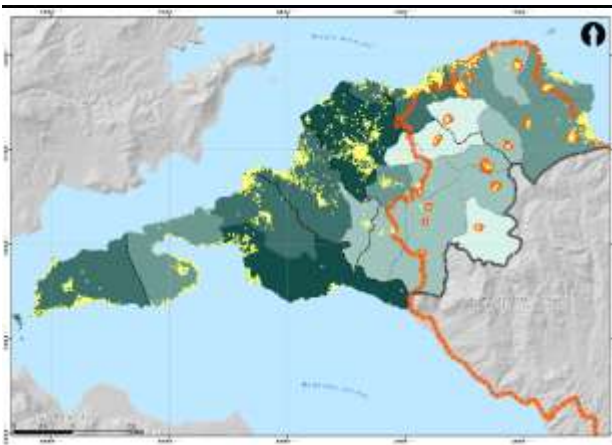
Τριχοτόμηση Δήμου



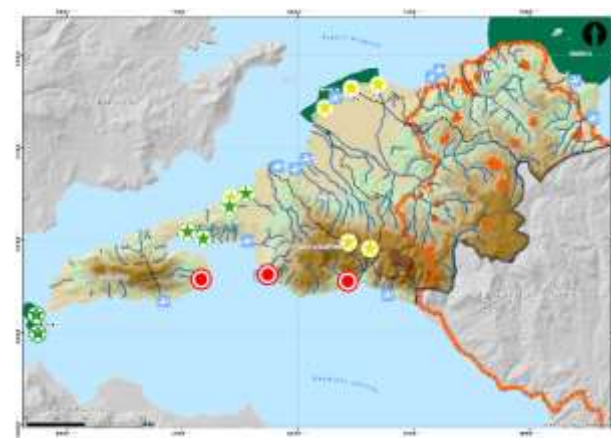
Πολοδομικά ρυθμισμένα / αρρύθμιστα



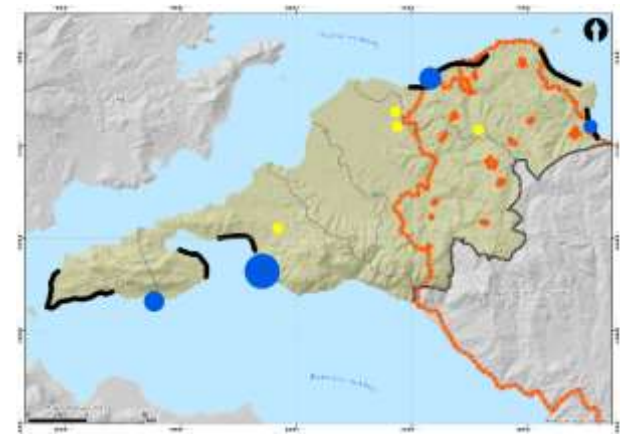
Υφιστάμενη / Προτεινόμενη προσπέλαση



Συγκέντρωση πληθυσμού / αυθαιρέτων



Φυσικό-γεωγραφικά χαρακτηριστικά / πόροι



Τουρισμός / Παραθ. Κατοικία / Οικ. Συνετ.

## Υφιστάμενα πρότυπα ανάπτυξης - Οριζόντια

- Τριχοτομημένος Χώρος (Κεντρικός: Αιδηψός-Ωρεοί-Ιστιαία / Περιφερειακοί: Λιχάδα-Γιάλτρα & Αρτεμίσιο), βάσει προσβασιμότητας (30 λεπτά με Ι.Χ.) και λειτουργικών εξαρτήσεων/συσχετίσεων
- Συγκεντρώσεις Β' κατοικίας συχνά με αυθαίρετες κατασκευές σε προνομιακή και δομήσιμη (όχι δάσος, βράχια κ.λπ.) παραλιακή ζώνη.
- Αλλαγή μοντέλου ανάπτυξης βάσει νέας πρόσπέλασης (Στροφυλιά-Ιστιαία) ως νέου αναπτυξιακού άξονα



## Υφιστάμενα πρότυπα ανάπτυξης - Κεντρικός τομέας

### ΑΙΔΗΨΟΣ - ΩΡΕΟΙ - ΙΣΤΙΑΙΑ

- Συγκέντρωση πληθυσμού και εξωαστικών χρήσεων.
- Τουριστικός / ημιαστικός πόλος Λουτρών Αιδηψού.
- Ανεπαρκώς αξιοποιημένες Ιαματικές πηγές Λουτρα-Ήλια-Γιάλτρα
- Ανερχόμενη “Πύλη” (Πορθμείο/Παραθ. Κατ.) Αγιόκαμπου.
- Κάμπος Ιστιαίας – Ταξιάρχη (ΠΟΠ: Σύκα).
- Παραθεριστικός προορισμός Ωρεών – Ν. Πύργου.
- ΖΟΕ/Κανατάδικα εγκλωβισμός.
- Κυριαρχία (οικιστική, λειτουργική) Ιστιαίας.
- Πλήθος Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

## Υφιστάμενα πρότυπα ανάπτυξης – Περιφερειακοί Τομείς

### ΛΙΧΑΔΑ - ΓΙΑΛΤΡΑ

- Ελαιώνες
- Αλιεία
- Ιχθυοκαλλιέργειες (Π.Ο.Υ / Π.Ο.Α.Υ)
- Τουριστικός πόλος Γρεγολίμανου.
- Καμπός Γιάλτρων (Αμπέλια)
- Λιχαδονήσια (Νατούρα, Αρχαιολογικός Χώρος, Γεωλογία) – Καταδυτικό πάρκο (\*νέο).

### ΑΡΤΕΜΙΣΙΟ

- Κυριαρχία καμένου δάσους.
- Παραθεριστικός Πόλος Πευκί
- Αλιεία (Πευκί, Ψαροπούλι)



## SWOT

<b>ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Σημαντικό Περιβαλλοντικό / Πολιτιστικό κεφάλαιο (δάση, υδροβιότοποι, υδατικοί πόροι, αρχαιολογικοί χώροι)</li><li>• Δυνατότητες εκτατικής γεωργίας</li><li>• Παραλίες</li><li>• Μεγάλες Ιδιοκτησίες</li></ul>	<b>ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Υστέρηση Α-γενούς και Β-γενούς</li><li>• Δημογραφική Γήρανση</li><li>• Υποβάθμιση Αιδηψού (ιαματικός τουρισμός σε παρακμή)</li><li>• Έλειψη αστικών κέντρων</li><li>• Έλειψη Ρυθμιστικών Σχεδίων</li><li>• Αυθαίρετα</li><li>• Κακή διασύνδεση (οδική, περιορισμένα δρομολόγια, χωρίς αεροδρόμιο ή σιδηρόδρομο)</li></ul>
<b>ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ ή ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Αύξηση διαθέσιμης Ευρωπαϊκής χρηματοδότησης 2021-2027</li><li>• «Νέες» μορφές τουρισμού / Τουρισμός Ευεξίας / Διάσπαρτα Ξενοδοχεία / Glamping</li><li>• Χρήσεις γης σε NATURA</li><li>• Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής / Πολεοδομήσεις</li><li>• Καθορισμός Τ.Ι.Φ.Κ.</li><li>• Νέο Οδικό Δίκτυο</li></ul>	<b>ΚΙΝΔΥΝΟΙ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Πόροι σε βάθος χρόνου για έργα υποδομής</li><li>• Υποβάθμιση ακτών</li><li>• Κλιματική αλλαγή , πυρκαγιές, πλημμύρες, κατολισθήσεις</li><li>• Αδυναμία στελέχωσης νέων δομών</li></ul>

## 2. ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ: Αναπτυξιακά Διακυβεύματα

Τα παρακάτω διακυβεύματα θέτουν ερωτήματα ως προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό που απαιτούν συλλογικές αποφάσεις και κοινωνική συναίνεση

➤ Λειτουργική ενοποίηση του τριχοτομημένου Δήμου ή ανεξάρτητη, εξωστρεφής ανάπτυξη;

Δηλ., από ποιά υπερκείμενα κέντρα εξυπηρετείται και έλκει «αγορές» κάθε περιοχή.

Η απάντηση δεν είναι ούτε αυτονόητη ούτε μονοσήμαντη και συνδέεται και με το «κόστος» ανάπτυξης (πόροι, επιπτώσεις, ρίσκα).

Παράγοντες που επηρεάζουν περιλαμβάνουν:

- Υποδομές (Κυρίως μεταφορικά & τηλεπικοινωνιακά δίκτυα)
- Ο φυσικός χώρος
- Αγορές, Υπηρεσίες και Εξυπηρετήσεις
- Υφιστάμενα Δίκτυα τοπικών Εταίρων
- Η δημογραφία της περιοχής ( ← → πρότυπα εργασίας κ κατανάλωσης)
- ΟΛΙΣΤΙΚΗ - Ιστορικές (path-dependent), Ψυχολογικές και Συναισθηματικές εμπλοκές (attachments)

(Άμεσοι και Proxy) Δείκτες μέτρησης υφισταμένων Εξαρτήσεων: άυλες συναλλαγές, μετακινήσεις, ζώνες χρήσεων, μοντέλα εξομίωσης.

➤ Πρότυπο εξαγωγικής βάσης με κεντρικούς πυρήνες

π.χ. χωρική & θεματική εστίαση τουρισμού, γεωργίας ή απόπειρα ισόρροπης μεγέθυνσης;

## ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ: Αναπτυξιακά Διακυβεύματα - 2

*Τα παρακάτω διακυβεύματα θέτουν ερωτήματα ως προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό που απαιτούν συλλογικές αποφάσεις και κοινωνική συναίνεση*

- Βασικά Δεδομένα Πλαισίου / Εισροές από Master Plans. π.χ.:
  - Αναπτυξιακό πρότυπο νέου δάσους
    - ➔ ΜΡ ΝΕΟΥ ΔΑΣΟΥΣ
  
  - Προγραμματιζόμενες αλλαγές στο παραγωγικό προφίλ
    - ➔ ΜΡ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
    - ➔ μελέτη ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ
    - ➔ μελέτη ΑΓΡΟΔΙΑΤΡΟΦΗΣ
  
  - Ρόλος Λιμένων κ.α υποδομών (π.χ. Αιδηψός vs Αγιοκαμπος vs Ωρεοί ως εμπορικός λιμένας, Ακτοπλοϊκή Σύνδεση Αγ. Γεωργίου Λιχάδος)
    - ➔ ΜΡ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

## ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ: Παραδοχές εργασίας μοντέλου ανάπτυξης χωρικών ενοτήτων

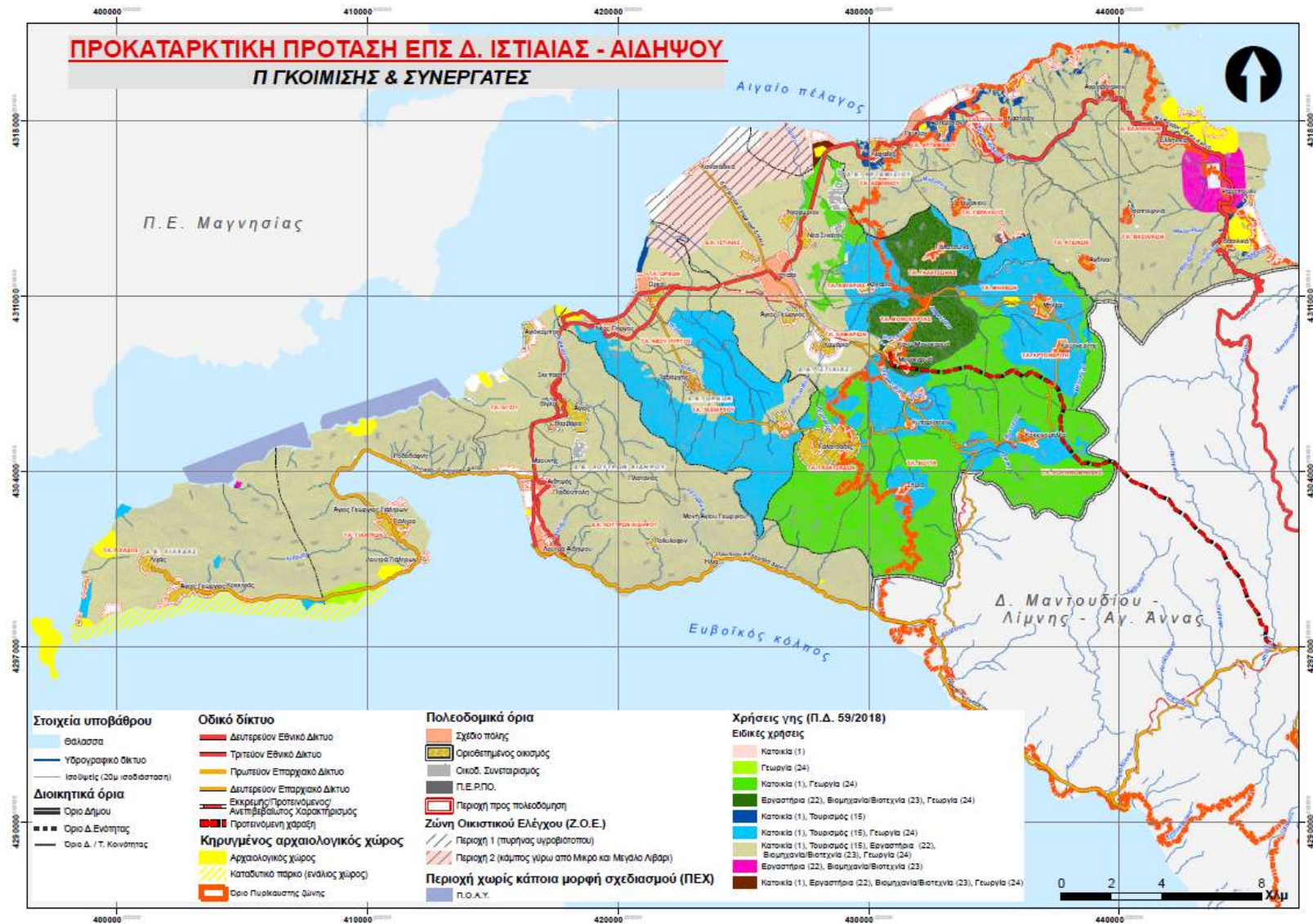
- **Αιδηψός - Ιστιαία - Ωρεοί:** † Συμπληρωματική λειτουργία των τριών οικισμών με εξειδικεύσεις. † Ειδικός ρόλος Αιδηψού ως αναπτυξιακό κέντρο με διαρκή διαχείριση. † Θεσμικός καθορισμός γεωργικής γης και επιχειρηματικού χώρου
- **Λιχάδα-Γιάλτρα:** Απαιτείται επέκταση (diversification) του παραγωγικού προφίλ με ενίσχυση / διαφοροποίηση τουρισμού (π.χ. καταδύσεις, ιστορία, κρασί, αγροδιατροφή) και υποστήριξη Ιχθυοκαλλιεργειών
- **Αρτεμίσιο:** † Μεταβατικό μοντέλο έως την αναγέννηση του δάσους (μεταβατική δασική οικονομία: ξυλώδες απόθεμα, βότανα) † Νέο Δάσος † Οργανωση – Αναδειξη Παραθεριστικών πόλων (Πευκί, Ψαροπούλι) † Αρχαιολογική διαδρομή (από Ωρεούς) - Ανασκαφές-Συνέδρια (→μελέτη ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ)



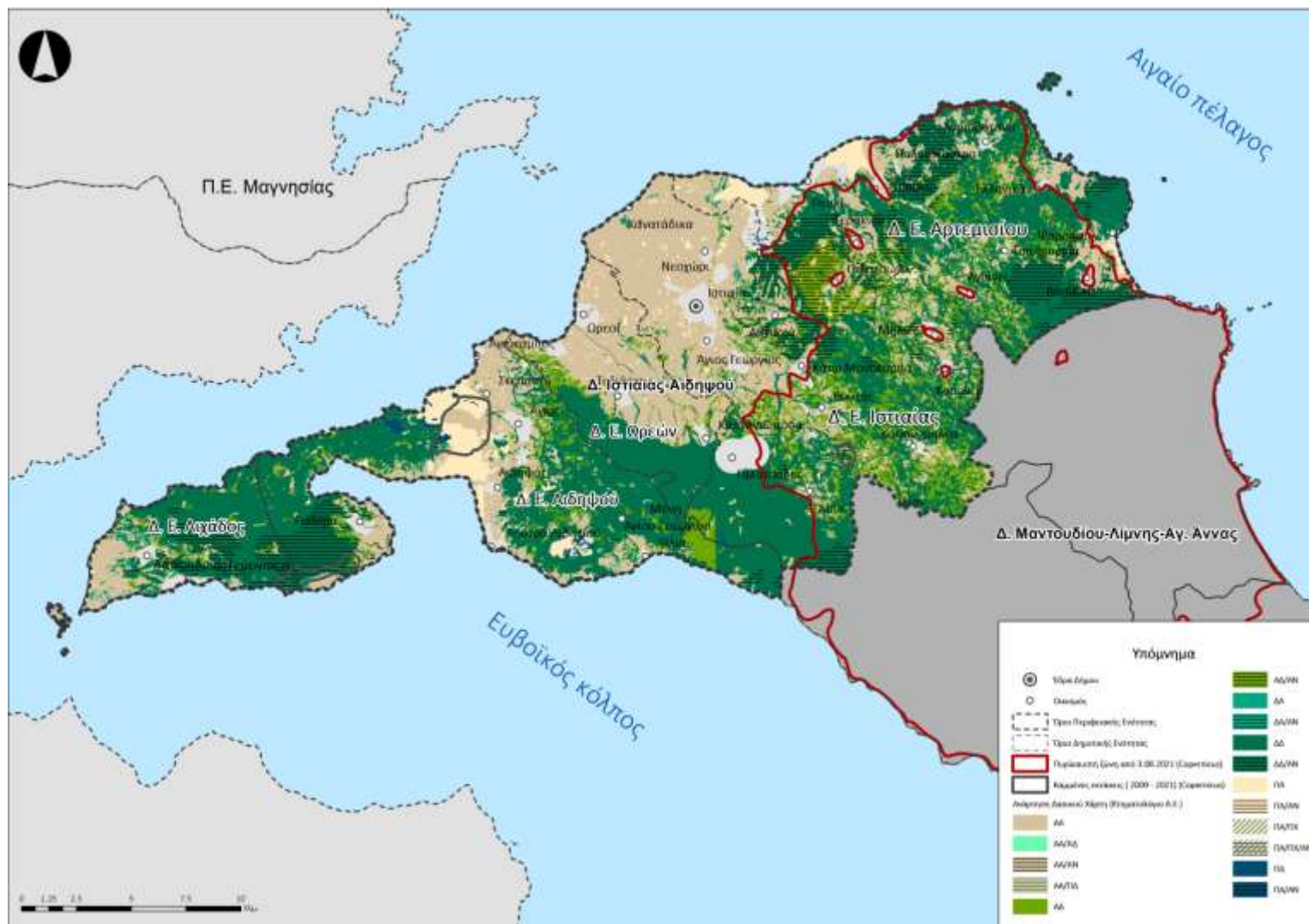
## ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ: Άξονες Εργασίας

- ❖ Κάλυψη με Χρήσεις Γης (ΧΓ) του συνόλου της εδαφικής έκτασης κάθε ΔΕ
- ❖ Επιμερισμός του εκτός σχεδίου χώρου σε ζώνες με πίεση (οικοδόμησης, κλιματικής αλλαγής κλπ.) και ζώνες χωρίς τέτοια πίεση (σε ορίζοντα τουλάχιστον 10ετίας)
- ❖ Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης με αναπτυξιακό προσανατολισμό σε εκτός σχεδίου περιοχές με αναπτυξιακές δυνατότητες
- ❖ Καθορισμός περιοχών προς πολεοδόμηση
- ❖ Καθορισμός ορίων σε οικισμούς χωρίς όρια
- ❖ Καθορισμός οργανωμένων υποδοχέων, ή περιοχών προς αναζήτηση χωροθέτησης οργανωμένων υποδοχέων και μορφών ανάπτυξης
- ❖ Οι περιοχές με χαρακτήρα «ΠΕΠ» (Περιοχές Προστασίας) ήδη υφιστάμενων σχεδίων θα επανεξεταστούν
- ❖ Εξέταση επέκτασης τουρισμού και μεσόγεια και όχι μόνο παραλιακά, ειδικά σε δάσος & ημιορεινούς οικισμούς με νέες μορφές – Glamping & Διάσπαρτα Ξενοδοχεία αντίστοιχα
- ❖ Ολιστική διαχείριση «Τοπίου»: Αισθητική – Οικονομική – Ασφάλεια/Λειτουργικότητα -> Σύνθεση μέσω Πολεοδομίας
- ❖ ΔΑΣΟΣ – Βασικός αναπτυξιακός άξονες ειδικά για περιφ. χωρ. ενότητες Λιχάδας-Γιάλτρων & Αρτεμισίου (παλαιό και νέο αντίστοιχα) αλλά και κεντρική Ιστιαίας-Αιδηψού (Τελέθριο)

# ΠΡΟΤΑΣΗ: Προκαταρκτική Κάλυψη με κατηγορίες Χρήσεων Γης



**ΠΡΟΤΑΣΗ: Δασικές Καλύψεις (προσωρινές) \*ΔΑΣΟΣ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ & θα οριστικοποιήσουν την Πρόταση**



## ΕΡΓΑ & ΔΡΑΣΕΙΣ: Κατάλογος

α/α	Τίτλος	Χαρακτήρας	Φορέας εκπόνησης	Φορέας χρηματοδότησης	Φορέας υλοποίησης	Φορέας λειτουργίας	Κόστος	Σχόλιο
1	Οριοθέτηση ρεμάτων ΔΙΑ	Προϋπόθεση για τη θεσμοθέτηση των ΕΠΣ	ΥΠΕΝ; ΠΣΤΕ;	Πράσινο Ταμείο; RRF?	Ιδιώτης μελετητής	Δ. Ιστ-Αιδ	προς εκτίμηση	Απαιτούνται έργα εφαρμογής
2	Μελέτη ανάπλασης ευρύτερης ζώνης υδροθεραπευτηρίων Λ. Αιδηψού	Φωτοδότης	ΔΙΑΖΩΜΑ	ΔΙΑΖΩΜΑ	Ιδιώτης μελετητής*	Δ. Ιστ-Αιδ	60.000	Απαιτούνται έργα εφαρμογής
3	Μελέτη ανάπλασης κέντρου Ιστιαίας	Φωτοδότης	ΔΙΑΖΩΜΑ	ΔΙΑΖΩΜΑ	Ιδιώτης μελετητής	Δ. Ιστ-Αιδ	60.000	Απαιτούνται έργα εφαρμογής
4	Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΑ) παραλιακής ζώνης (Πευκί - Ασμήνιο-Αρτεμίσιο)	Φωτοδότης, και πιλοτικό έργο για την εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού	ΥΠΕΝ; Δ. Ιστ-Αιδηψ;	Πράσινο Ταμείο; ΔΙΑΖΩΜΑ?	Ιδιώτης μελετητής	Δ. Ιστ-Αιδ	120.000	Έκταση περ. 200 στρ., τιμή μονάδος μετά την έκπτωση (50%) περ. 600 ευρώ
5	Γεωχωρικό Παρατηρητήριο	Φωτοδότης, και πιλοτικό έργο για το ΚΕΧΩΠ	Πράσινο Ταμείο; RRF; ΔΙΑΖΩΜΑ?	Πράσινο Ταμείο; RRF; ΔΙΑΖΩΜΑ?	Πανεπιστήμιο; Κτηματολόγιο;	ΚΕΧΩΠ	60.000	



# ΕΡΓΑ & ΔΡΑΣΕΙΣ: Φωτοδότης - Ανάπλαση Λουτρών Αιδηψού

## Λουτρά Αιδηψού: Ειδικός τουριστικός πόλος



Πρώτη μεγάλη παρέμβαση:  
**Ανάπλαση ευρύτερης ζώνης  
Υδροθεραπευτηρίων**

Πυρήνας η ζώνη παλαιού και νέου  
Υδροθεραπευτηρίου. Σε εξέλιξη μελέτες από  
ΤΑΙΠΕΔ-ΕΤΑΔ στην κατεύθυνση της δημιουργίας  
ενός ανανεωμένου υψηλής ποιότητας  
καταλύματος τουρισμού ευεξίας  
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ/ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ

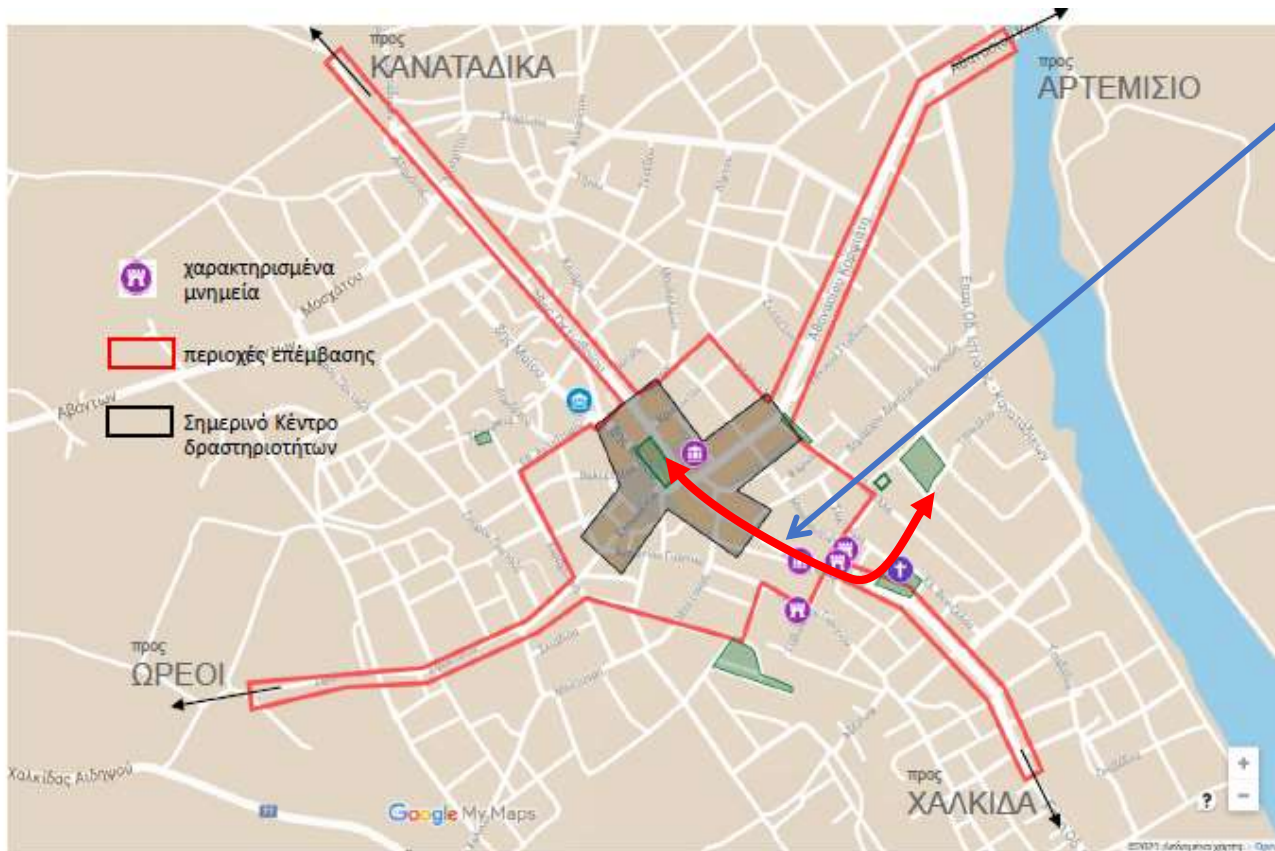
- Συνέργειες πόλης - ανάπλασης**
- Κίνητρα ανάπτυξης δυναμικών δραστηριοτήτων
- Αξιοποίηση δημοτικών ακινήτων
- Βιώσιμη κινητικότητα – ειδικά παραλίας

Ανάπλαση του οικιστικού ιστού (αξιόλογα κτίρια,  
δημόσιος χώρος, νέες χρήσεις-δραστηριότητες  
στον ευρύτερο τουριστικό τομέα, την αναψυχή,  
και τις κοινωνικές εξυπηρετήσεις) στη ζώνη που  
περιβάλλει τον πυρήνα – Πολιτισμός!



## ΕΡΓΑ & ΔΡΑΣΕΙΣ: Φωτοδότης - Ανάπλαση Ιστιαίας

### Ιστιαία: Εμπορικός και Διοικητικός πόλος



Σύνδεση νέου Δημαρχείου -  
παλαιού Δημαρχείου  
(ΚΕΧΩΠ♦ΚΕΠ♦ΔΜΟ)

Βιώσιμη Κινητικότητα (πεζή,  
ποδήλατο, στάθμευση)

Βελτίωση σύνδεσης με Ωρεούς -  
συμπληρωματικότητα

Οργανωμένη επέκταση εμπορίου -  
αναψυχής

Ανάδειξη πολιτιστικού αποθέματος

Πολυλειτουργικό & προσβάσιμο  
κέντρο με ταυτότητα & συνοχή

## ΕΡΓΑ & ΔΡΑΣΕΙΣ: Φωτοδότης - Γεωπύλη (GIS)

- ΤΙΤΛΟΣ: Γεωπύλη γεωχωρικών πληροφοριών Δ. Ιστιαίας Αιδηψού και Λίμνης - Μαντουδίου - Αγ. Άννας (Γεωπύλη GIS Β. Εύβοιας).
- ΣΤΟΧΟΣ: Συλλογή δεδομένων με χωρικό αποτύπωμα, από ποικίλους φορείς (ΒΔ έργων δάσους) και για το σύνολο των δύο Δήμων και ψηφιοποίηση τους (χάρτες αναλυτικής καταγραφής κατάστασης) → Επαρκής πληροφορία που θα παρέχει τη δυνατότητα **συνολικής θεώρησης** του καθεστώτος κάθε υποπεριοχής του Δήμου + Ενσωματωμένο αποθετήριο μελετών και σχεδίων.
- ΩΦΕΛΟΥΜΕΝΟΙ: Οι **Δήμοι** θα αποκτήσουν άμεσα εργαλεία προς την κατεύθυνση της οργάνωσης τους και σε ζητήματα πρόληψης & σχεδιασμού. Μεσοπρόθεμα το σύνολο των **δημοτών** μέσω της επιτάχυνσης και της ορθολογικής υλοποίησης έργων πολιτικής προστασίας. Μελλοντικοί **μελετητές** και **επενδυτές** θα έχουν πρόσβαση στο σύνολο της διαθέσιμης πληροφορίας για την περιοχή.

## 3. ΕΠΟΜΕΝΑ ΒΗΜΑΤΑ

## Ωρίμανση

- Θεσμικά: Προέγκριση του χωρικού προσδιορισμού → Τελική Μελέτη ΕΠΣ & Περιβαλλοντική (ΣΜΠΕ) → Διαβούλευση → Επιλογή Σεναρίου → ΚΕΣΥΠΟΘΑ → Οριστική Έγκριση → ΣτΕ → Έκδοση Π.Δ
- Εξειδίκευση: Οριστικοποίηση των μέσων παρέμβασης και οργάνωσης του χώρου. Ενδεικτικά:
  - Καθορισμός Ειδικών Ζωνών ΠΕΠ / ΠΕΔ / ΠΕΧ
  - Προσδιορισμός και όροι δόμησης Οικιστικών Περιοχών
  - Σχέδια Αναπλάσεων
  - Δίκτυα μεταφορών (οδικά, πορθμεία, ελικοδρόμιο κ.λπ.)
  - Υποδομές διάφορες (περιβαλλοντικές, ενέργειας, τηλεπικοινωνιών κ.λπ.)

## Διαρκής διαβούλευση

- Διαρκής ανάδραση (feedback) με την τοπική κοινωνία και τις παράλληλες μελέτες του ΕΥΒΟΙΑ ΜΕΤΑ → προσδιορισμός / αναπροσδιορισμός της τακτικής εξειδίκευσης
- Θεματικές Συνεδρίες (Δημόσιοι, Δημοτικοί φορείς, Επαγγελματικοί σύλλογοι, Επιστημονικές ενώσεις, Ιδιώτες) όπου τα μέσα / σχέδια παρέμβασης & οργάνωσης θα τίθενται προς κρίση & γνώμη → think tank.
- Λήψη εισροών από τις παράλληλες μελέτες και ενσωμάτωση των κανονιστικών ρυθμίσεων αυτών στο ΕΠΣ
- Επανάληψη της προκύπτουσας σύνθεσης και διαδικασίας έως την γενική συναίνεση για κάθε μέσο/σχέδιο
- Ιδέες προς διερεύνηση: Συμμετοχή σε Δημ. Συμβούλιο, Ερωτηματολόγια με Λογ. Ύδρευσης, Ανοιχτή υπαίθρια μαζική διαβούλευση



## Σύνθεση - συμπεριληπτικότητα

- Όλες οι μελέτες θα πρέπει να συντεθούν στο Ε.Π.Σ. λόγω του θεσμικού χαρακτήρα του (π.δ/γμα): Ως προς τυχόν κανονιστικές ρυθμίσεις ή κατευθύνσεις
- Ε.Π.Σ./Πολοδομική προσέγγιση που είναι εξ ορισμού ολιστική/ συμπεριληπτική: Χρειαζόμαστε κάθε εισροή και κριτική από λοιπούς μελετητές και ενδιαφερόμενους. Κυρίως χρειαζόμαστε ΚΡΙΤΙΚΗ, ακόμη και κακοπροαίρετη γιατί μπορεί να φωτίσει ή να μας οδηγήσει σε ατραπούς σκέψης για την περιοχή που δεν έχουμε συνειδητοποιήσει
  - Η πολοδομία είναι πολύ σοβαρή υπόθεση για να την αφήνεις (αποκλειστικά) στους πολοδόμους

ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ

Σχόλια και Ερωτήσεις στο:

[eps-istiaia-aidipsos@pgimisis.gr](mailto:eps-istiaia-aidipsos@pgimisis.gr)