

Επιτελική Σύνοψη



Έργο

Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) του Δήμου Ιστιαίας – Αιδηψού

Εντολέας

Σωματείο ΔΙΑΖΩΜΑ

Θέμα

Παρουσίαση Ε.Π.Σ. Δ. Ιστιαίας – Αιδηψού στο Δημοτικό Συμβούλιο για την παραλαβή των μελετών

Συμπράττοντες
Μελετητές

- Gimisis + Associates: Πολεοδομικά-Χωροταξικά
- LDK Consultants: Περιβαλλοντικά
- ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ: Γεωλογικά

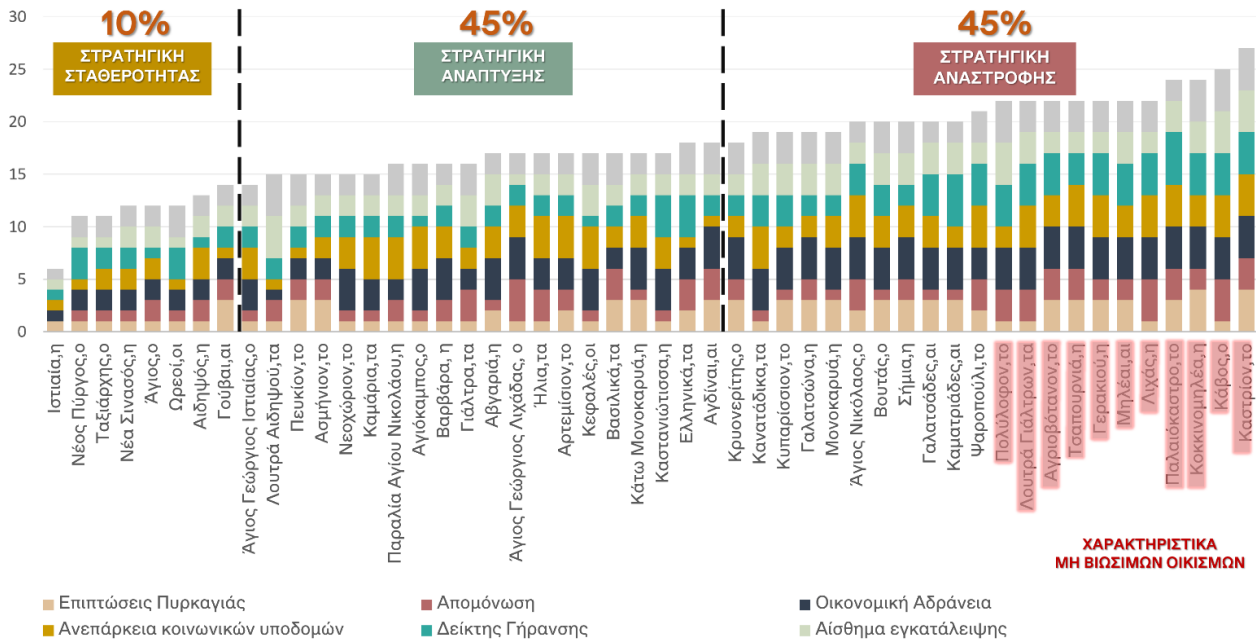
Ημερομηνία

14.02.2024

Η κατηγοριοποίηση των οικισμών σε Στρατηγικές Ανασυγκρότησης έγινε βάσει **εφτά (7) Δεικτών Αξιολόγησης** (2 ποσοτικοί και 5 ποιοτικοί) και καταγράφεται στην παρακάτω Εικόνα 1:

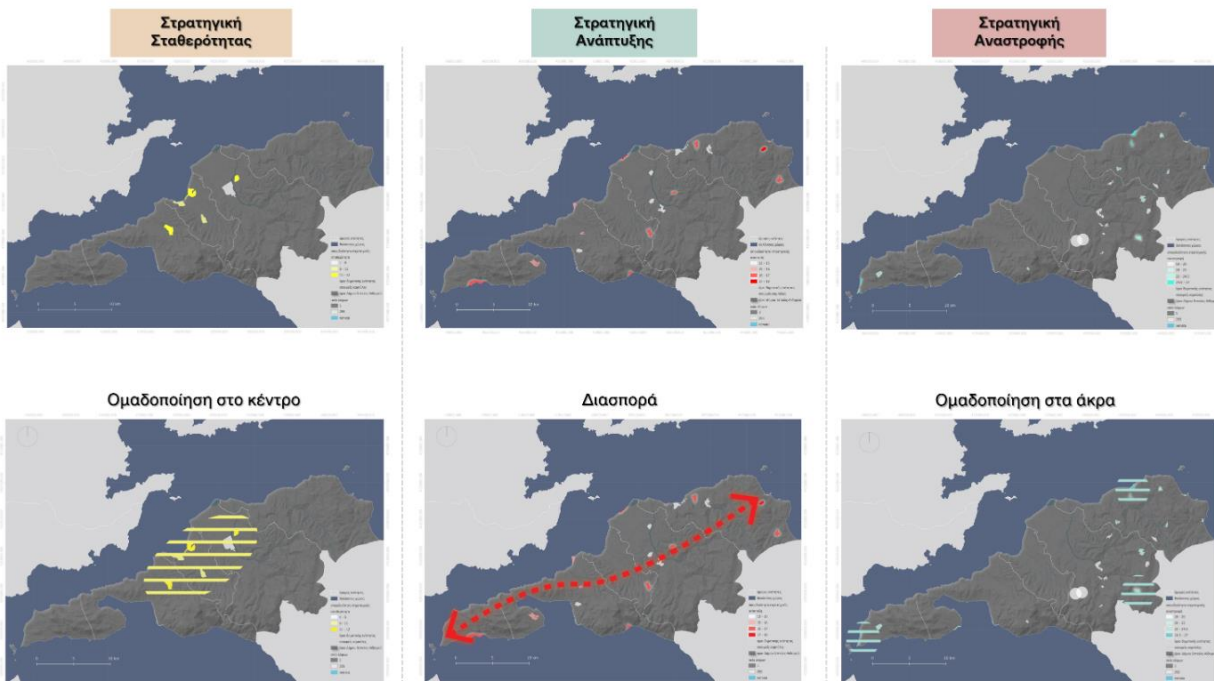
ΕΙΚΟΝΑ 1: Η κατηγοριοποίηση οικισμών σε Στρατηγικές Ανασυγκρότησης & οι Δείκτες Αξιολόγησης

ΠΗΓΗ:
Ίδια



Επεξεργασία

Η χωρική διάσταση της παραπάνω κατηγοριοποίησης αποτυπώνεται στην παρακάτω Εικόνα 2:



ΕΙΚΟΝΑ 2: Στρατηγικές Ανασυγκρότησης & Χωρική Διάσταση

ΠΗΓΗ: Ίδια Επεξεργασία

1. Αντικείμενο

Παρουσίαση του Ε.Π.Σ. του Δ. Ιστιαίας-Αιδηψού (Δ.Ι.Α.), το οποίο εκπονήθηκε στα πλαίσια του Προγράμματος Ανασυγκρότησης της Β. Εύβοιας με στόχους την **άρση των συνεπειών της πυρκαγιάς 08/2021**, και την ολιστική και άμεση **αναπτυξιακή, πολεοδομική και περιβαλλοντική ανασυγκρότηση**.

2. Συμπράττοντες Μελετητές

- Η κύρια μελέτη (Χωροταξική-Πολεοδομική) του Ε.Π.Σ. του Δ.Ι.Α. εκπονήθηκε από την εταιρία με την επωνυμία «Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.».
- Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) εκπονήθηκε από την εταιρία με την επωνυμία «LDK Consultants».
- Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονήθηκε από την εταιρία με την επωνυμία «ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΕΩΛΟΓΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ».

3. Διευκρινίσεις – Τι κάνει / δεν κάνει το Ε.Π.Σ.

- Λόγω του **επείγοντος του χαρακτήρα του**, ασχολείται **επιλεκτικά** με τα κύρια ζητήματα που άπτονται άμεσης χωροταξικής, πολεοδομικής, περιβαλλοντικής & αναπτυξιακής αντιμετώπισης, που απορρέουν από την πυρκαγιά του Αυγούστου 2021, ή με αφορμή αυτήν.
- Αντιμετωπίζει **με ενιαίο τρόπο** το σύνολο της έκτασης του Δήμου (αστικός & εξωαστικός χώρος) θεσιάζοντας **χρήσεις γης & όρους δόμησης, καθορίζοντας ζώνες προστασίας, παρεμβαίνοντας σε οικισμούς κ.λπ.**
- Προβαίνει σε προτάσεις έργων και δράσεων σε ορίζοντα **15ετίας (έτος στόχου 2037)** σε ένα phasing 5ετίας με προτεραιοποίηση στις επείγουσες και άμεσα εφαρμόσιμες δράσεις - βραχυπρόθεσμος σχεδιασμός - και **όχι μακροπρόθεσμα που θα συντελεστεί με το Τ.Π.Σ.** (π.χ. καθορισμός οδικού δικτύου, ορίων οικισμών, δίκτυα αστικών υποδομών κ.λπ.)
- **Δεν παρεμβαίνει** σε περιοχές με ειδικό καθεστώς: **Δάση-δασικές εκτάσεις, Αρχαιολογικοί χώροι και Natura κ.λπ.**, παρά μόνο τις καταγράφει.
- Ειδικά, όσον αφορά στην **Ζ.Ο.Ε.** στην περιοχή Μικρό και Μεγάλο Λιβάρι Κανατάδικων, **προτείνει επαυξημένες μεταβατικές χρήσεις έως και την θεσμοθέτηση της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης με ειδικό π.δ/γμα, αλλά δεν μπορεί να ρυθμίσει πολεοδομικά την εν λόγω περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος περιοχή. Νότια του οικισμού Κανατάδικα χωροθετείται ζώνη Γεωργικής Γης (εντός της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο 2) η οποία προσφέρει την δυνατότητα για επιπλέον χρήσεις (κατοικία για εξυπηρέτηση αγροτικής χρήσης, τουριστικά καταλύματα 30 κλινών, βιομηχανία – βιοτεχνία χ.μ.ο. συσκευασίας & τυποποίησης προϊόντων, επαγγελματικά εργαστήρια κλπ) και ευνοϊκότερους όρους δόμησης (αρτιότητα 10 στρέμματα για τουρισμό, 4 στρέμματα για λοιπές χρήσεις).**
- Όλες οι παρεμβάσεις στην εκτός σχεδίου περιοχή (π.χ. αρτιότητες, καθορισμός χρήσεων γης) που αποσκοπούν στην ενίσχυση των φθίνοντων οικισμών (συμπαγής πόλη) και στην προστασία περιοχών περιβαλλοντικά ευαίσθητων, γεωργικών, δασικών, παράκτιων κ.λπ., αλλά και του τοπίου, **αυτές θα έχουν ισχύ μετά την δημοσίευση του π.δ/τος (ορίζοντας 2025+).**
- **Δεν θίγεται** η διατήρηση και λειτουργία νομίμως υφιστάμενων χρήσεων σε περιοχές/ζώνες όπου το Ε.Π.Σ. τροποποιεί το υφιστάμενο καθεστώς.

4. Στάδιο μελετών

- Έχει ολοκληρωθεί η κύρια μελέτη Ε.Π.Σ. καθώς και η Σ.Μ.Π.Ε. & η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας.
- Έχει ήδη επιτευχθεί **πληρότητα πλέον των προδιαγραφών του Ε.Π.Σ.** ενόψει και των σκοπών του συγκεκριμένου έργου, καλύπτοντας, το μεγαλύτερο μέρος των προδιαγραφών εκπόνησης του αντίστοιχου Τ.Π.Σ. Δ.Ι.Α. (**≈80%**).
- Η έκδοση του π.δ. Ε.Π.Σ. αποτελεί απαραίτητη **προϋπόθεση** για την έναρξη εκπόνησης των **Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.)** στις προτεινόμενες από αυτό, περιοχές προς πολεοδόμηση.

5. Μεθοδολογικό πλαίσιο

Για την εκπόνηση του Ε.Π.Σ. του Δ. Ιστιαίας – Αιδηψού, ακολουθήθηκε η εξής μεθοδολογία:

- **Βιβλιογραφία** (θεσμικό πλαίσιο, ερευνητικά κείμενα, παράλληλες μελέτες «ΕΥΒΟΙΑ ΜΕΤΑ»)
- **Επιτόπια έρευνα** (χρήσεις γης ισογείων, κτιριακό απόθεμα, αστικός/περιαστικός χώρος, υποδομές)
- **Διαβουλεύσεις** (συμμετοχικός σχεδιασμός, δήμος, μηχανικοί, τοπικοί φορείς, υπηρεσίες)
- **Σύνθεση Στρατηγικής** (δείκτες αξιολόγησης, πολυκριτηριακή ανάλυση, σύνθετη χαρτογράφηση)
- **Ντοκιμαντέρ «ΡΙΖΕΣ»** (επίγεια και εναέρια καταγραφή του χώρου, βιωματικές συνεντεύξεις)

6. Βασικά διακυβεύματα

Από την εκπόνηση την μελέτης του Ε.Π.Σ. του Δ. Ιστιαίας – Αιδηψού, αναδείχθηκαν τα παρακάτω βασικά διακυβεύματα:

- Πυρρίκαστη περιοχή – σημαντικές επιπτώσεις πυρκαγιάς στο ανατολικό τμήμα του Δ.
- Άτυπες οικιστικές συγκεντρώσεις – αυθαίρετη δόμηση ειδικά σε παράκτια ζώνη
- Έλλειψη εγκεκριμένου πρωτοβάθμιου σχεδιασμού (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) σε 3/5 Δ.Ε.
- Δημογραφικός μαρασμός – οικονομική στασιμότητα και έλλειψη οράματος για το μέλλον.

7. Πρόταση

- Τρεις (3) Στρατηγικές Ανασυγκρότησης: Σταθερότητας - Ανθεκτικότητας, Ανάπτυξης και Αναστροφής (Βλ. Εικόνα 1)
- Προτείνονται χρήσεις γης εξωαστικού (καθορισμός Π.Ε.Κ., Π.Ε.Χ. Π.Ε.Δ., Π.Ο.Α.Υ. & Π.Ε.Π.) και αστικού χώρου (ΟΙΚ) στο σύνολο του Δήμου, βάσει του σύγχρονου π.δ./τος 59/2018 (Φ.Ε.Κ. 114Α'/29.06.2018).
- Προτείνεται η κατασκευή νέων υποδομών (οδικό δίκτυο, λιμένες, θαλάσσιες συνδέσεις, κοινωνικές-τεχνικές υποδομές) καθώς και η αναβάθμιση υφιστάμενων (μεταφορικές υποδομές και υποδομές υγείας).
- Πολεοδόμηση υφιστάμενων ορίων οικισμών (ΟΙΚ – III: Κάβος, Αγιόκαμπος, Κεφαλές, Αρτεμίσιο & Ψαροπούλι).
- Επεκτάσεις οικισμών ή σχεδίων πόλης (ΟΙΚ – IV: Κάβος, Παραλία Αγ. Νικολάου, Λ. Αιδηψού - Συν. Κούκουμος, Αγιόκαμπος, Πεδιάδα. Ασηνίου, Αμμουδιά Πευκίου & Ψαροπούλι).
- Αναθεώρηση σχεδίων πόλεων στις κρίσιμες περιοχές με πιέσεις (ΟΙΚ – VII: Παραλία Αγ. Νικολάου & Λουτρά Αιδηψού).
- Καθορισμός όρων δόμησης (Μέσος Σ.Δ., Αρτιότητα, Ποσοστό Κάλυψης, Όριο Κατάτμησης & Μέση Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης).
- Ανάδειξη δίπολου συμπληρωματικότητας Ωρεοί – Ν. Πύργος.
- Ειδική μνεία στους οικισμούς Κοκκινομηλιά και Πολύλοφο – πρόταση για την ανάδειξη τους σε «Παραδοσιακό» και «Τουριστικού ενδιαφέροντος» οικισμό αντίστοιχα.
- Εκπόνηση μελετών και ανάπτυξη έργων υποδομής σε τρεις (3) φάσεις πενταετούς διάρκειας η κάθε μία, με προτεραιότητα στις υποδομές υγείας, τις μεταφορικές υποδομές, το περιβάλλον και την προστασία από φυσικές καταστροφές.
- Προτείνεται η αναζήτηση γρηματοδοτικών πόρων για τα παραπάνω από εθνικά, ενωσιακά και άλλα διεθνή προγράμματα αλλά και ιδρύματα και εταιρική κοινωνική ευθύνη.